

AHOLI PUNKTI YERLARI HISOBINI YURITISHNING ZAMONAVIY USULLARI

A.C. Altiyev – npof. i.f.d., prof. TIQXMMI”MTU

B.M.Yunusov – “TIQXMMI”MTU mustaqil tadqiqotchisi

Annotatsiya

Aholi punkti yerlari ma`lumotlarini yig'ish va uning hisobini yuritish juda murakkab jarayon bo'lib, hozirda zamonaviy texnologiyalardan foydalangan holda uni nazorat qilish va hisobini yuritish muhim ahamiyatga ega bo'lmoqda. Shu nuqtayi nazardan maqolada aholi punkti yerlari hamda foydalanuvchilarining hisobini olish muntazam ravishda monitoringini yuritish afzalliklaridan foydalanish yuzasidan tavsiyalar ishlab chiqilgan.

O'zbekiston Respublikasi kadastr tizimida ma`lumotlar bankini yaratishda “Ko'chmas mulk ma`lumotlar bazasi” elektron dasturi qo'llaniladi. Ushbu dasturdan foydalanish bo'yicha tushunchalarga ega bo'lish va undan to'g'ri foydalanish va qator kamchiliklarga yo'l qo'ymaslik uchun mazkur uslubiy qo'llanma yaratildi.

Oliy ta'lim muassasalarining talabalari hamda soha mutaxassisleri va ilmiy tadqiqotchilar uchun “Ko'chmas mulk ma`lumotlar bazasi” elektron dasturida ko'chmas mulk kadastri axborotlarni shakllantirish bo'yicha uslubiy qo'llanma sifatida yozildi.

Esgı davrlardan ko'chmas mulk ob'yektlarini hisobga olish va ularni soliqqa tortish ishlari, umuman, boshqa tashkilotlar bilan ma`lumot almashuvi qog'oz ko'rinishda bo'lib kelgan, bu esa ishlash jarayonining qiyin kechishi ma`lumotlarning aniqligi yo'qolishiga va mulkdorlar bilan turli hil tushunmovchiliklarga olib kelgan.

Hozirda kadastr tizimining deyarli barcha yo'nalishlariga maxsus elektron dasturlar joriy qilingan jumladan ko'chmas mulk ob'yektlarini hisobga olishda ham “Ko'chmas mulk ma`lumotlar bazasi” elektron dasturi (keyingi o'rinlarda “Ko'chmas mulk-3” dasturi deb ataladi) dan foydalanishmoqda, bu esa o'z o'rnida ko'chmas mulk ob'yektlari ma`lumotlarini shakllantirishda yuqori aniqlikda, sifatli ish qilish imkoniyatini bermoqda hamda mulkdorlar to'g'risidagi ma`lumotlarning maxfiyligi ham yuqori darajada himoyalangan.

Davlat yer kadastri hamda binolar va inshootlar davlat kadastri har bir hudud tamoyili bo'yicha tashkil etiladi va bu ob'ektlarning huquqiy, xo'jalik va arxitektura-qurilish maqomi to'g'risidagi ma`lumotlar tizimini mujassamlashtiradi. Davlat yer kadastri hamda binolar va inshootlar davlat

kadastr, binolar va inshootlardan samarali foydalanishni va ularni muhofaza qilish, mulk egalarining va bu ob'ektlardan boshqa foydalanuvchilarning huquqlarini, shuningdek binolar va inshootlarga egalik huquqi yer uchastkalari egaligi, servitutlar va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash, uchun yuritiladi.

Davlat yer kadastr hamda binolar va inshootlar davlat kadastr tuman (shahar) davlat ro'yxatidan o'tkazish, kadastr rejasidan, kadastr hujjatlaridan va geofondlardan, shuningdek shakllantiriladigan kompyuter ma'lumotlaridan iborat bo'ladi. Davlat yer kadastr hamda binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish ham an'anaviy (davlat ro'yxatidan o'tkazish, kadastr rejasiga kiritish) va ham avtomatlashtirilgan (ma'lumotlar kompyuter bankini yaratish) usullarda uch bosqichda amalga oshiriladi:

1-bosqich — yer uchastkasi, binolar va inshootlarning tuman, shahar darajasidagi huquqiy, xo'jalik va arxitektura-qurilish maqomi to'g'risida ma'lumotlar to'plash va ro'yxatdan o'tkazish;

2-bosqich — ob'ektlarni chizmada joylashtirib kadastr planini tuzish;

3-bosqich — oldingi bosqichlarda olingan ma'lumotlarni hisobga olgan holda ma'lumotlar elektron bazasini yaratish.

Yer uchastkasi, binolar va inshootlar to'g'risidagi ma'lumotlar tumanlar, shaharlar bo'yicha tuziladi, ularning hududi hisobga olish uchastkalariga bo'linadi. Tumanlar, shaharlar va boshqa aholi yashash punktlarining kadastr birligiga bo'linishi chegaralarni belgilash va hududlarni tuman doirasida yohud shahar, qo'rg'on chegaralarini hisobga olish uchastkalariga bo'lishni bildiradi. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar hamda Toshkent shahar, tumanlar, shaharlar va boshqa aholi yashash punktlariga, shuningdek, hisobga olish uchastkalariga yagona tizim bo'yicha kadastr kodi (raqami) beriladi.

Davlat yer kadastr O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.12.1998-yildagi 543-sonli qaroriga asosan yuritiladi. Yer uchastkasi - huquqiy maqomidan, uning mavjud yoki yo'qligidan qat'iy nazar hisobga olinadi va soliqqa tortiladi.

Binolar va inshootlar davlat kadastr O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 02.06.1997-yildagi 278-sonli qaroriga asosan yuritiladi, binolar va inshootlar davlat kadastrida ma'lumotlar belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida qurilishi tugallangandan keyin yohud qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda va shartlarda ular bo'yicha bitimlar tuzilgandan keyin hisobga olinadi. Davlat ro'yxatidan o'tkazishga mo'ljallangan elektron dasturda binolar va inshootga mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar (ularning paydo

bo'lishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va to'xtatilishi) to'g'risidagi, shuningdek ob'ektni tavsiflovchi boshqa ma'lumotlar qayd etiladi.

Mahfiylik rejimiga ega bo'lgan ko'chmas mulk ob'yektlari to'g'risidagi ma'lumotlar ham davlat ro'yxatidan o'tkazishga mo'ljallangan elektron dasturda qayd etiladi, ushbu dasturni yuritish xususiyatlari va mazkur ob'ektlarni ro'yxatdan o'tkazish bo'yicha ma'lumotlardan foydalanish shartlari qonun hujjatlarida belgilanadi.

Ko'chmas mulk ob'yektlari joylashgan joy, ularning mulkiy huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar bilan yuridik va jismoniy shaxslarga tegishliligi, ushbu huquqlarning paydo bo'lish asoslari va muddatlari, ularning to'xtatish muddatlari, mulkiy huquqlarni va boshqa ashyoviy huquqlarni cheklash shartlari, ushbu ob'ektlarga uchinchi shaxslarning huquqlari to'g'risidagi ma'lumotlar ko'chmas mulk ob'yektlarning huquqiy holati to'g'risidagi ma'lumotlar hisoblanadi.

Binolar va inshootlarning qiymati, ulardan foydalanish xususiyatlari, ushbu ob'ektlarning ishlab chiqarishdagi maqsadlari, ulardan belgilangan maqsadlarda foydalanilishi va boshqa ma'lumotlar binolar va inshootlar xo'jalik maqomining asosini tashkil etadi.

Ko'chmas mulk ob'yektlari yer tuzish sxemalariga, shaharlarning bosh planlariga, aholi yashash punktlarini joylashtirish loyihalariga, shuningdek shaharsozlik normalari va qoidalari talablariga muvofiqligi, binolar parametrlari (qavatlari, umumiy, yashash, ishlab chiqarish maydonlari), egallab turgan yer uchastkasi, yer uchastkasi chegarasi, binolarning qurilgan sanasi, muhandislik-texnik kommunikatsiyalarning mavjudligi, seysmik chidamliligi to'g'risidagi va boshqa texnik ma'lumotlar binolar va inshootlarning arxitektura-qurilish maqomi hisoblanadi.

Kadastr ma'lumotlari asl hujjatlar yoki davlat organlari qarorlarining, shartnomalarning (auksion, oldi-sotdi, hadya qilish, almashtirish, ijaraga olish, renta va boshqalar), bino va inshootlar loyiha-smeta hujjatlarining, ilgari ro'yxatdan o'tkazilganligi to'g'risidagi boshqa ma'lumotlarning tegishli ravishda rasmiylashtirilgan nusxalari asosida tuziladi.

Ko'chmas mulk bo'yicha nazarda tutilgan ma'lumotlar to'plangach va ro'yxatdan o'tkazilgach yer uchastkasi, bino yoki inshoot kadastr planga tushiriladi. Kadastr plan va xaritalarining masshtab qatori 1:500 dan 1:10000 gacha bo'ladi, bu esa ro'yxatdan o'tkaziladigan ob'ektlarning joylashuvi va asosiy o'lchamlarining chizma tasvirlashni ta'minlaydi.

Ko'chmas mulk ob'yektlari ma'lumotlari asosida tuman, shahar geofondlari yuritiladi. Tuman, shahar geofondlari — yer uchastkasi, binolar va

inshootlarning topografiya-geodeziya, kartografiya, muhandislik-geologiya, gidrogeologiya, ekologiya, sanitariya-gigiena, sotsiologiya, loyihalash-rejalashtirish, tarixiy-madaniy, stixiyali ofatlar va texnogen falokatlar, texnik inventarizatsiyalanganligi va pasportlashtirilganligi, mikroseysmik rayonlashtirilganligi va seysmik turg'unligiga oid zamonaviy va tarixiy geoaxborot ma'lumotlari omboridir. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahrining ko'chmas mulk ob'yektlari to'g'risidagi ArcGIS dasturida yaratilgan ma'lumotlari asosida O'zbekiston Respublikasi bo'yicha ko'chmas mulk ob'yektlari to'g'risidagi kadastr ma'lumotlarining bir tizimga solingan kompyuter bazasi "Ko'chmas mulk-3" dasturida shakllantiriladi.

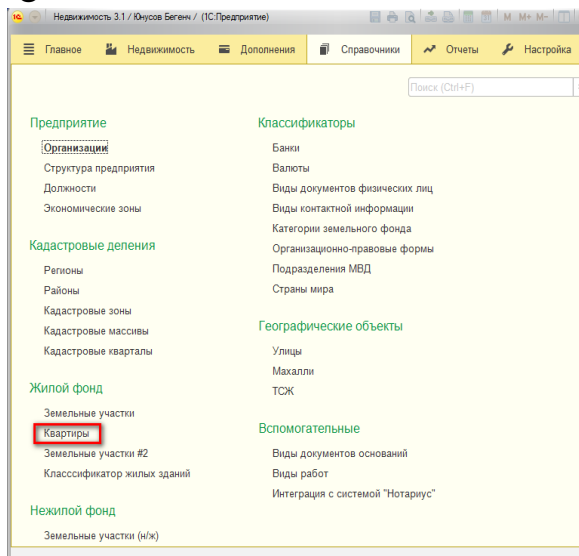
Respublikamizda 7 672 000 mln dan ziyod ko'chmas mulk ob'ektlari mavjud bo'lib, bir kunda 10 mingdan ortiq ko'chmas mulkga bo'lgan o'zgarishlar hisobini olish harakatlari kuzatiladi. Bunday murakkab jarayonlarni tezkor, sifatli, xato va kamchiliklarsiz bajarish uchun o'z o'rnida maxsus elektron dasturlarni qo'llashni taqazo etadi. Hozirgi kunda, respublikamizda kadastr ma'lumotlarini shakllantirishda va uning natijasida yaratilgan axborotlarni tegishli joylarga taqdim etish kabi jarayonlarni bajarishda maxsus elektron "Ko'chmas mulk-3" dasturidan foydalanilmoqda. Buning natijasida, ko'chmas mulkga bo'lgan ma'lumotlar tezkor ravishda yer uchastkalariga hamda bino va inshootlarga tegishli ma'lumotlarni davriy ravishda kiritish, saqlash, o'zgartirib borish imkoniyatlari mavjud.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 30.12.2017-yildagi 1043-sonli qaroriga asosan "Ko'chmas mulk-3" dasturiga kiritilgan hamda bino-inshootlarning miqdor va sifat ko'rsatkichlari inobatga olinib, qurulish tugallangan yiliga ko'ra "Ko'chmas mulk-3" dasturida avtomatik tarzda baholash yo'lga qo'yildi. Bu esa o'z o'rnida bino va inshootlar kadastrini yuritishda qulayliklar va yangi imkoniyatlar yaratdi. Jumladan ko'p qavatli uy-joylar binolari va uning yer uchastkalarini yaxlit shaklda bazaga kiritiladi hamda xonadonlari binosiga tegishliligiga ko'ra har bir xonadonga alohida kadastr raqami shakllantiriladi (1-rasm), bozor hududlaridagi ko'chmas mulk ob'yektlari mulkdorning yer uchastkasi yoki binosiga bo'lgan huquqidan kelib chiqib kiritiladi.

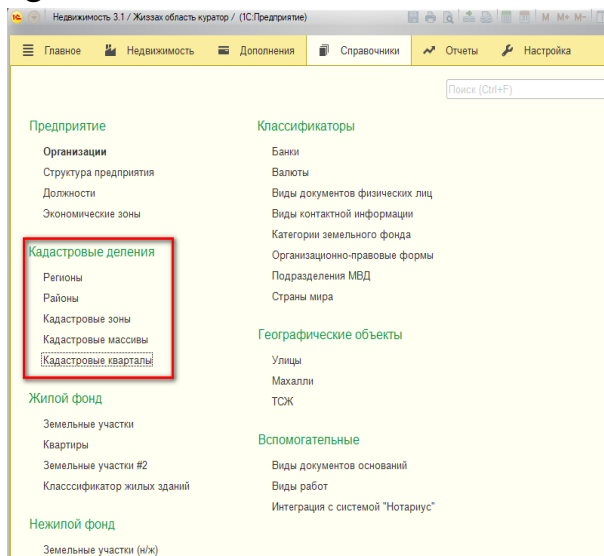
O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.12.2001-yildagi 492-sonli qaroriga asosan "Ko'chmas mulk-3" dasturida Respublikamiz hududiy bo'linishlari ketma-ketligi berilgan shu bo'yicha kerakli ustunga kirib ma'lumotlar kiritish imkoniyati ham mavjud (2-rasm).

"Ko'chmas mulk-3" dasturi rus va o'zbek tillarida yaratilgan bo'lib xalqaro ahamiyatga ega bo'lganligi sababli rus tilida foydalanilmoqda. "Ko'chmas mulk-

3” dasturi faqatgina internet tarmog’iga ulangan holda ishlaydi, mutaxassislariga dastur boshqaruvchisi (administratori) tomonidan maxsus login hamda parol beriladi, dasturga kiritilayotgan ma`lumotlarning to`g`riligidan va uning maxfiyligiga mutaxassis javobgar hisoblanadi, bazaga kiritilgan har bir ma`lumot tegishli tashkilotlar bilan online tarzda bog`lanadi.



1-rasm



2-rasm

“Ko‘chmas mulk-3” dasturida ko‘chmas mulkka taalluqli barcha ma`lumotlar jamlangan bo`lib undan: Davlat soliq qo`mitasi, Majburiy ijro buyurosi, Ichki ishlar vazirligi va Natarius, Davlat xizmatlari agentligi, Uy-joy va kommunal xo`jalik vazirligi, Hisob palatasi kabi tashkilotlar foydalanish uchun platformalar yaratilgan

“Ko‘chmas mulk-3” dasturi boshqaruvchisi ustunu faqat dastur administratorining o`zida faol holatda bo`ladi, boshqa “Ko‘chmas mulk-3” dasturidan foydalanuvchilarga administrator “dostub” berganidan keyin faol bo`lishi mumkin.

“Ko‘chmas mulk-3” dasturida fuqarolarga tegishli bo`lgan ko‘chmas mulk ob`yektlari ularning mulk huquqi bo`lishi yoki yo`qligidan qat`iy nazar shakllantiriladi.

“Ko‘chmas mulk-3” dasturi bilan ichki integratsiya tizimi ham yo`lga qo`yilgan bo`lip: DAVREESTR PRO, ArcGIS, GEOPARTAL, DAVREESTR PRO 2, Manzillar reestri, Davlat reestri kabi dasturlar bilan o`zoro bog`lanadi. (3-rasm).

“Ko‘chmas mulk-3” dasturi bilan tashqi integratsiya tizimidan quyidagi davlat tashkilotlari foydalanishadi

1. Davlat soliq qo‘mitasi - “Ko‘chmas mulk-3” dasturiga kiritilgan ma’lumotlarning kadastr qiymat darajasidan kelib chiqib belgilangan tartibda soliqqa tortish uchun foydalanishadi.

2. Notarius - ko‘chmas mulkka taalluqli har qanday (uy oldi-sotdi, meros qilib qoldirish shartnomalari, ikkiga bo‘lib olish v.h.k.) notarialni harakat “Ko‘chmas mulk-3” dasturi bilan bog‘liq.

3. IIB FRB - fuqorolarni ro‘yxatga olish va ro‘yxatdan chiqarishda, fuqaro ro‘yxatga qo‘yilayotgan uy kadastr raqami orqali “Ko‘chmas mulk-3” dasturidan aniqlanadi.

4. Majburiy ijro byuroosi - fuqarolarning nomida ko‘chmas mulk uning davlatdan qarzdorligi aniqlangan taqdirda “Ko‘chmas mulk-3” dasturida fuqaroning ko‘chmas mulkiga ta’qiq qo‘yish yoki ta’qiqdan chiqarish kabi ishlarni amalga oshiradi.

5. Hisob palatasi - byudjed mablag‘larini shaffof tarzda shakllantrilishining nazoratini olib boradi.

6. Uy joy va kommunal xo‘jalik vazirligi - ko‘p qavatli uylarda joylashgan xonadonlarga tegishli ma’lumotlardan foydalanishga hizmat qiladi.

7. Davlat xizmatlari agentligi - ko‘chmas mulk ob‘yektiga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tgazish, ko‘chmas mulkni kadastr pasportini shakllantirish va nomida uy joy bor yoki yo‘qligi to‘g‘risida ma’lumotnoma olish uchun jismoniy va yuridik shaxslar tomonidan berilayotgan arizalarni qabul qilish jarayonida dasturdan foydalaniladi.

8. my.gov.uz internet dasturi – fuqorolar shaxsiy kabineti orqali o‘ziga tegishli ko‘chmas mulk ob‘yektlari haqidagi ma’lumotlarni olish imkoniyati mavjud.

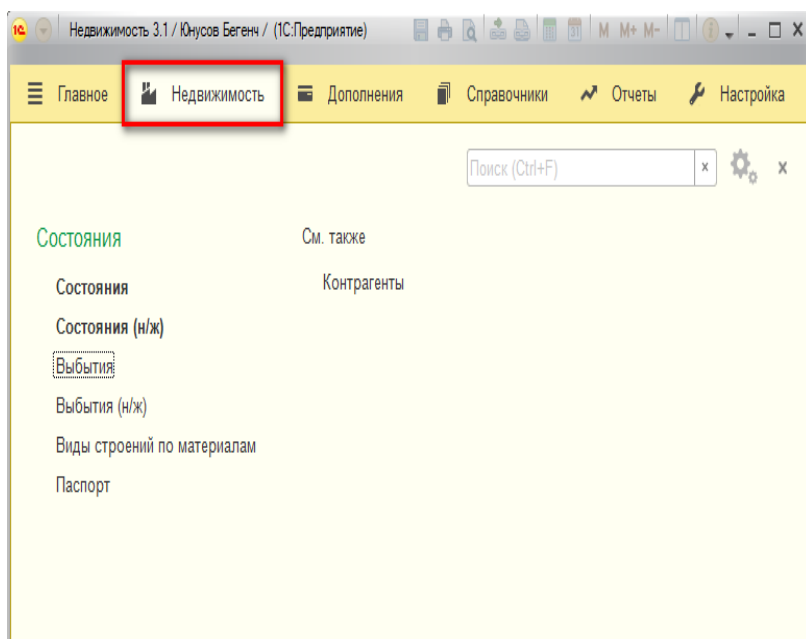
Ichki tizim integratsiya



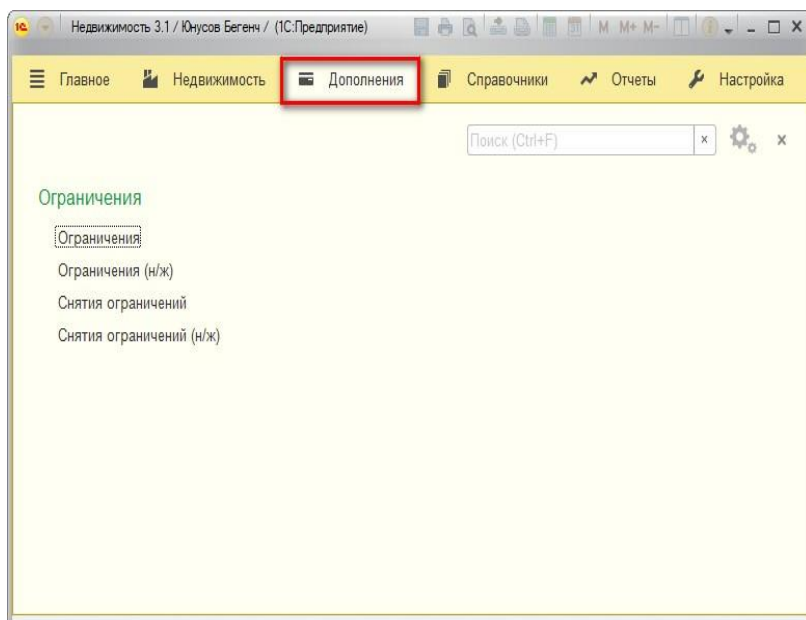
Tashqi integratsiya



(3-rasm)



ehtiyojlari uchun olib qo'yilgan yer uchastkalari hamda bino-inshootlar (снот), pasport bo'limida fuqarolarning jismoniy shaxsning shaxsiy indifikatsion raqam (JSHSHIR)larini kuzatib, tekshirib borish hamda mulkdor haqida ma'lumotlar olish imkoniyati mavjud (4-rasm).



bajariladi (6-rasm).

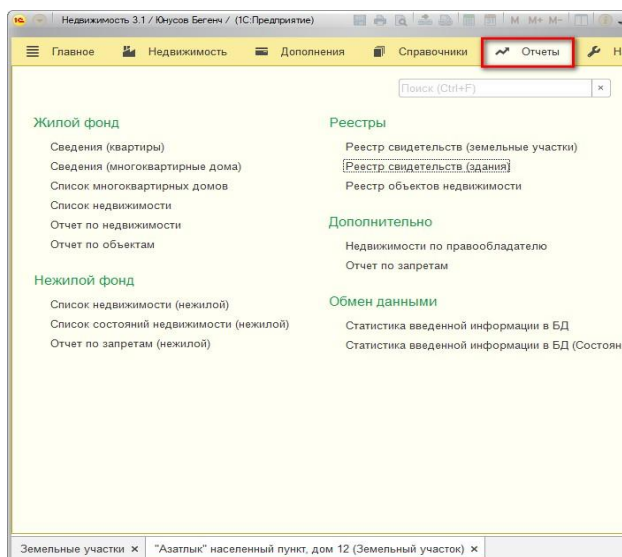
“Ko'chmas mulk-3” dasturiga kiritilgan ma'lumotlarning tuzilmasini ko'rish, ma'lumotlarni qidirish, yer fondi toifalari haqidagi va hujjatlar bo'yicha qidirish

“Ko'chmas mulk-3” dasturida kiritilgan ma'lumotlarni, ko'chmas mulk holati bo'limida turar va noturar ob'yektlarning holatini hamda ularning yopiq yoki ochiqqligini foydalalanishdan chiqarish bo'limida dasturga kiritilish jarayonida xatoliklarga yo'l qo'yilgan ma'lumotlar, davlat va jamoat

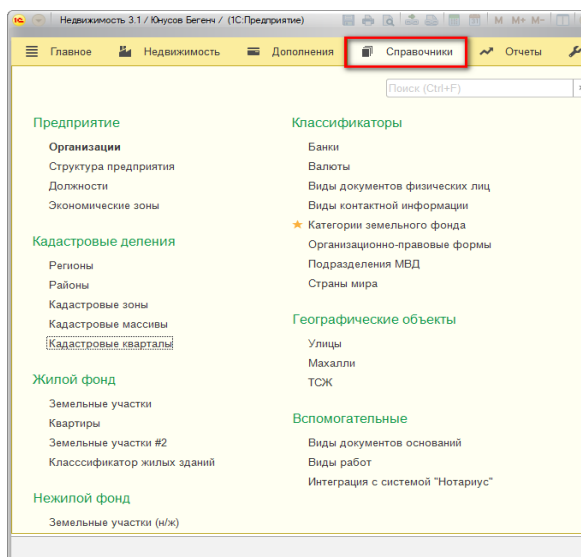
Ko'chmas mulk ob'yektlariga nizoli vaziyat-larda, davlatdan qorzdorligi mavjud bo'lganda shunga o'xshash ko'chmas mulkka taalluqli vaziyatlarda MIB yoki kadastrning mas'ul hodimlari tomonidan taqiq qo'yish hamda taqiqdan chiqarish funksiyalari qo'shimchalar ustunida

imkoniyatlari mavjud, bu ma`lumotlarni, ma`lumotlar (**Справочники**) ustunida amalga oshiriladi (6-rasm).

“Ko‘chmas mulk-3” dasturidan hisobotlar (**Отчёты**) ustuni orqali ma`lumotlarni kerakli ko‘rinishda olish va uni tahlil qilish imkoniyati mavjud (7-rasm). Sozlamalar (**Настройка**) ustuni orqali kerakli sozlamalarni qilib olish mumkin 3-rasmda keltirilgan ma`lumotlar faqat dastur administratori tomonidan “dostub” bergan foydalanuvchilarda faol holatda bo‘ladi.



6-rasm



7-rasm

Davlat kadastrlari palatasi mutaxassisi dasturga kiritilgan ma`lumotlarini tekshirish natijasida “Ko‘chmas mulk-3” dasturiga noto‘g‘ri, kamchiliklar bilan kiritilgan ma`lumotlar, tahlillar, yakka tartibdagi turar joylar, ko‘p qavatliiy turar joy, noturar ob`yektlar hamda yuridik va jismoniy shaxslar bo‘yicha har biri alohida-alohida tahlil qilinib aniqlangan kamchiliklar bo‘yicha tegishli hududiy boshqarmalarga zudlik bilan to‘g‘irlashga ko‘rsatma va ogohlantirish beradi.

Фойдаланиlayotgan va tavsiya etiladigan adabiyotlar ro‘yxati

1. O‘zbekiston Respublikasi vazirlar Mahkamasining 1997 yil 2 iyundagi “O‘zbekiston Respublikasida binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish to‘g‘risida”gi 278- son qarori.
2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda «Ko‘chmas mulk obyektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat royxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida” gi 1060-son qarori.
3. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017 йил 30 dekabrda “Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulk obyektlarining, turar joy fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to‘g‘risida” gi 1043-son qarori.

ГАТ АСОСИДА АҲОЛИ ПУНКТИ ХУДУДИДА МАНЗИЛЛАР РЕЕСТРИНИ ЮРИТИШ

Юнусов Бегенч –ТИҚХММИ МТУ

мустақил тадқиқотчиси

Абдурашидова Муқаддас - ТИҚХММИ МТУ

магистранти

Аннотация

Давлат ер кадастрини юритишни рақамлаштириш, Давлат кадастрлари ягона тизими маълумотларида манзиллар реестрини шакллантириш, кўча номларини юритиш манфаатдор вазирлик ва идораларга интерактив хизмат кўрсатишда ахборотларнинг ишончилиги таъминлаш муҳим аҳамият касб этади. Шу нуқтаи назардан мақолада аҳоли пункти ҳудудида манзиллар реестри маълумотларини ArcGIS дастурий таъминоти асосида базалаштириш, янгилаш, хато ва камчиликларни бартараф қилиш юзасидан маълумотлар берилган.

Калим сўзлар: *ArcGIS, кадастр, геодезия, давлат кадастрлари, атрибутлар, автоматлаштириш, ер ҳисоби, айрим давлат кадастрилари, қатламлар, маълумотлар базаси, интегратсия, геоахборот тизими, дастурий таъминот, харита, электрон база, ахборот, маълумотлар базаси.*

Annotation

It is important to ensure the reliability of information in the digitization of the state land registry, the formation of data of the unified system of State