Published on *Toyloq.uz* (~~http://tayloq.uz~~)

~~Ер муносабатларини тартибга солиш~~

Yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha axborotlar taqdim etish va erga egalik qilish huquqini berish yuzasidan hujjatlar qabul qilish, qaror chiqarish interaktiv davlat xizmati

Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi uchun er uchastkalari berish (realizasiya qilish)
Yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkasi — bu qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashgan joyga, huquqiy rejimga va davlat er kadastrida aks ettiriladigan boshqa tavsiflarga ega bo´lgan yakka tartibda uy-joy qurish uchun mo´ljallangan er fondining bir qismi. 2008 yil 1 yanvargacha yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkasi tumanlar (shaharlar) hokimlari tomonidan qishloq xo´jaligi va o´rmon xo´jaligi tarkibiga kirmaydigan erlardan belgilangan tartibda faqat O´zbekiston Respublikasi fuqarolariga bir oilaga 0,06 gektargacha meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish uchun beriladi. 2008 yil 1 yanvardan boshlab yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkalari kimoshdi savdolari asosida fuqarolarga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda sotiladi. «Qishloq qurilish invest» injiniring kompaniyasi ishtirokida qurilgan uy-joy joylashgan er uchastkasi tuman hokimining qaroriga binoan, yakka tartibda uy-joy quruvchiga (O´zbekiston Respublikasi fuqarosiga) har bir imorat soluvchiga 0,06 gektardan kimoshdi savdosi o´tkazmasdan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan ajratiladi.

Yer uchastkalari berishda (realizasiya qilishda) fuqarolarning arizalarini ko´rib chiqish tartibi
Yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkasi olish uchun ariza tuman (shahar) hokimligiga beriladi. Arizaga ariza beruvchining doimiy yashash joyi bo´yicha turar joylarning kadastr ishi nusxasi (mavjud bo´lgan taqdirda) va fuqarolarning o´zini o´zi boshqarish organlarining oilaning tarkibi to´g´risidagi ma´lumotnomasi ilova qilinadi. «Qishloq qurilish invest» injiniring kompaniyasi ishtirokida yakka tartibda uy-joy qurilishi uchun ajratilgan er massivida uy-joy qurishga buyurtma rasmiylashtirgan yakka tartibda uy-joy quruvchi kompaniyaning hududiy filiallariga aniq er uchastkasini va tanlab olingan namunaviy loyihani ko´rsatgan holda yozma ariza bilan murojaat qiladi. Ariza tuman (shahar) hokimi boshchilik qiladigan, er uchastkalari berish (realizasiya qilish) masalalarini ko´rib chiqish bo´yicha doimiy ishlaydigan komissiya (keyingi o´rinlarda «komissiya» deb yuritiladi) tomonidan ko´rib chiqiladi. Komissiya tarkibiga «Ergeodezkadastr» davlat qo´mitasi, tabiatni muhofaza qilish, arxitektura va qurilish organlari, sanitariya-epidemiologiya xizmati, fuqarolar yig´inlari vakillari va boshqa shaxslar kiritiladi. Komissiya ariza olingan kundan boshlab 10 kun muddatda er uchastkasi berishning maqsadga muvofiqligi yoki er uchastkasi berish asosli ravishda rad etilishi to´g´risida xulosa chiqaradi. Fuqarolarga belgilangan tartibda kimoshdi savdosida er uchastkasini sotishda komissiyaning qarori talab qilinmaydi.
Yer uchastkalari birinchi navbatda:
- YEr davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo´yilishi munosabati bilan uylari buzilayotgan fuqarolarga;
- Ikkinchi jahon urushi nogironlari va qatnashchilariga;
- Baynalmilal jangchilarga;
- Halok bo´lgan harbiy xizmatchilar va ularga tenglashtirilgan shaxslarning oilalariga;
- Mehnat faxriylariga;
- O´zlari egallab turgan davlat turar joy fondining turar joylarini shahar va tuman hokimliklariga berayotgan fuqarolarga beriladi.

Tuman (shahar) hokimi komissiyaning ijobiy xulosasi asosida 10 kun muddatda yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkasi berish to´g´risida qaror qabul qiladi. Er uchastkasini kimoshdi asosida sotishda hokimning qarori kimoshdi natijalari asosida 10 kun muddatda qabul qilinadi.
Tuman (shahar) hokimining qarori asosida tuman (shahar) arxitektura va qurilish organlari tomonidan «Ergeodezkadastr»

davlat qo´mitasining hududiy organlari bilan birgalikda uch kun muddatda er uchastkasi ajratish va uning chegaralarini naturada chiqarish amalga oshiriladi hamda quyidagi hujjatlar beriladi:

- tuman (shahar) hokimining qaroridan ko´chirma;
- uchastka chegaralari chizilgan massivning bosh rejasidan nusxa.

YEr uchastkalari berish to´g´risida iltimos qilgan barcha fuqarolarga er uchastkalari ajratish imkoniyati bo´lmagan hollarda tuman (shahar) hokimligi er uchastkalari olishga ehtiyojmandlarning hisobini yuritadi. Navbatda turish tartibida er uchastkalari olishga ehtiyojmand bo´lgan fuqarolar ro´yxati tuman (shahar) hokimi tomonidan bir yilda kamida bir marta tasdiqlanadi. Iltimos qiluvchilar er uchastkasi berishning taxminiy muddati ko´rsatilgan holda tasdiqlangan ro´yxatga kiritilganlik to´g´risida xabardor qilinishi kerak. Yakka tartibda uy-joy qurish uchun mo´ljallangan bo´sh er uchastkalari mavjud emasligi er uchastkasi berish rad etilishi uchun asos hisoblanadi. Er uchastkasi berish rad etilgan taqdirda hokimlik uch kun muddatda bu haqda ariza beruvchini yozma ravishda xabardor qiladi. Er uchastkasi berish rad etilishi ustidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda shikoyat qilish mumkin.

Davlat kadastr xizmatining asosiy vazifasi O‘zbekiston Respublikasining “Yer kodeksi”, “Davlat yer kadastri”, “Davlat kadastrlari to‘g‘risida”gi qonunlari, Vazirlar Mahkamasining 1997 yil 2-iyundagi 278-sonli, 1998 yil 31-dekabrdagi 543-sonli, 2014 yil 7-yanvardagi 1-sonli qarorlariga asosan turar joy va turar joy bo‘lmagan bino (inshoot)larni xatlovdan o‘tkazib kadastr hisobini yaratish, yuridik va jismoniy shaxslarning bino va inshootlarga bo‘lgan mulkiy huquqini hamda ular foydalanishidagi yer maydonlariga bo‘lgan huquqlarini davlat ro‘yxatidan o‘tkazib, jismoniy shaxslarga tegishli bo‘lgan binolar va inshootlarni baholash, qayta baholash, oldi-sotdi, hadya qilish, meros, ijara va garovga berish kabi ishlarni hal etishda mulkdorlarga kadastr hujjatlarini tayyorlab berish, yer uchastkalarining topografik tasvirini yaratish hamda ularni yagona davlat kadastrlari tizimiga kiritib viloyatda yagona davlat kadastri geoaxborot tizimini yaratishdan iboratdir.

Amalga oshirilayotgan ishlarimiz bo‘yicha 9482 ta yuridik shaxslarning 18302 gektar yer uchastkalari topografik tasvirga tushirilib binolar va inshootlariga bo‘lgan mulkiy hamda yer uchastkalaridan foydalanish huquqlari davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan shuningdek jismoniy shaxslarning 9846 ta turar joy bo‘lmagan, 428541 ta turar joy bino va inshootlari inventarizatsiya qilingan, baholangan va qayta baholanib ushbu to‘g‘risidagi ma’lumotlar joylardagi soliq idorlariga taqdim etilgan.

Mulk egalari uchun ko‘chmas mulkga oid huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish juda muhim va majburiydir.

Amaldagi qonun va me’yoriy hujjatlarda davlat ro‘yxatidan o‘tmagan yer uchastkasidan foydalanish huquqini belgilovchi va bino, inshootlarga egalik huquqini belgilovchi hujjatlar yuridik kuchga ega emasligi ta’kidlangan.

Ro‘yxatga olish – bu ko‘chmas mulkga oid huquqlarni davlat tomonidan himoya qilinishini ta’minlash maqsadida yuridik qayd etishning rasmiy ko‘rinishidir. Ro‘yxatga olish yer uchastkalari va ko‘chmas mulkning boshqa turlariga oid hujjatlar bilan tasdiqlangan huquqlar to‘g‘risidagi ma’lumotlarni davlat kadastri reestriga kiritish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

Ko‘chmas mulkga oid huquqlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganda mulkdorlarga yer uchastkasidan foydalanish va binolar, inshootlarga bo‘lgan huquqlari davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganda mulkdorlarga er uchastkasidan foydalanish va binolar, inshootlarga bo‘lgan huquqlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risida maxsus guvoxnomalar va uning ajralmas qismi bo‘lgan kadastr hujjati beriladi. Mazkur guvoxnomalar va kadastr hujjati ko‘chmas mulk bilan bog‘liq turli bitimlarni tuzishda, yer uchastkasiga va bino, inshootlarga oid turli kelishmovchiliklarni hal etishda hamda ko‘chmas mulkga oid mulkdorning huquqlarini himoya qiladi.

Yuridik va jismoniy shaxs mulkga egalik va yer uchastkasidan foydalanish huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazgandan so‘nggina mazkur mulkning qonuniy egasi hisoblanadi aks holda egalik huquqi ta’minlanmaydi. Ko‘chmas mulkga bo‘lgan huquqning davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi mulkdor huquqining davlat himoyasidagi kafolatidir.

Fuqarolar va tadbirkorlik sub’ektlariga qulaylik yaratish maqsadida ularga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulklarga kadastr hujjatini tayyorlatish va unga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun viloyatning tuman, shahar “Yermulkkadastr” davlat korxonalarida “Bir oyna” tizimi asosida ish yuritish yo‘lga qo‘yilgan. SHuningdek viloyatning tuman, shahar “Yermulkkadastr” davlat korxonalari o‘zining elektron pochta manziliga ega.

Fuqarolar, tadbirkorlik sub’ektlari va boshqa yuridik shasxlar o‘zlariga tegishli ko‘chmas mulklarga kadastr hujjatlarini tayyorlash, ularga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish hamda ular to‘g‘risidagi ma’lumotlarni olish uchun kadastr idoralariga elektron holatda murojaat qilishlari ham mumkin. Ushbu ma’lumotlar me’yoriy hujjatlarda belgilangan muddatlarda kadastr xizmatlari ko‘rsatilishini kafolatlaymiz.