

**ER KADASTRI FAOLIYATINI TASHKILLASHTIRISHNI ILMIY
OMILLARGA MUVOFIQLASHTIRISHNING ISTIQBOLLARI**

Karimova Dilnoza Tuxtamuradovna

Toshkent geodeziya va kartografiya kolleji maxsus fan o'qituvchisi

karimovadilnoza0115@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7609207>

Annotatsiya: Ushbu maqolada yer kadastr faoliyatini tashkillashtirishning ilmiy omillarga muvofiqlashtirish masalalari xususida fikr mulohazalar yuritilgan bo'lib, yer resurslarida foydalanish mexanizmlari, uning zamonaviy yondashuvlari va investitsion omillari tahlil etilgan.

Kalit so'zlar: yer kadastr, yer uchastkalari, mulk huquqi, hududiy rejalashtirish, zamonaviy texnologiya, mexnizm, yer resurslari, investitsion faollik, hududiy reyting yaratish, investitsiya talabi, iqtisodiy baholash, tabiiy va iqtisodiy holat.

Annotatsiya: V dannoy state viskazani mneniya po voprosam soglasovaniya deyatelnosti zemelnogo kadastra s nauchnimi faktorami, proanalizirovani mexanizmi ispolzovaniya zemelnix resursov, yego sovremennie podxodi i investitsionnie faktori.

Klyuchevie slova: zemelnyy kadastr, zemelnie uchastki, pravo sobstvennosti, regionalnoe planirovanie, sovremennie tekhnologii, mexanizm, zemelnie resursi, investitsionnaya deyatelnost, sozдание regionalnogo reytinga, investitsionniy spros, ekonomicheskaya otsenka, prirodno-xozyaystvennoe sostoyanie.

Annotation: This article expresses opinions on the coordination of the activities of the land cadastre with scientific factors, analyzes the mechanisms for the use of land resources, its modern approaches and investment factors.

Key words: land cadastre, land plots, ownership, regional planning, modern technologies, mechanism, land resources, investment activity, creation of a regional rating, investment demand, economic assessment, natural and economic state.

Bugungi kunda jamiyatimizda institutsional qaror toptirish va unga mos keladigan yerdan foydalanish madaniyatini insonlar ongida shakllantirish muhim ahamiyatga ega.

Bunda eng muhimlaridan biri kadastr qiymatining investitsiya resursi sifatida yerning real iqtisodiy qiymatiga muvofiqligi darajasi, yer uchastkalarining ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish uchun garov sifatida harakat qilish imkoniyati va davlat-xususiy sheriklikning turli shakllarida yerdan foydalanishni rag'batlantirish tushunchalari to'g'risida mavjud qonun-qoidalar, hamda imtiyozlar bilan yuarchani ommaviy tarzda tanishtirib borishning optimal



dasturilarini ishlab chiqish va amaliyotga joriy etish zarurati kun sayn ortib bormoqda.

Investitsion faoliyatning turli ko'rsatkichlari davlat va shahar yerlarini muomalaga jalb qilish intensivligi, yer ko'rsatkichlari to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini yangilab borish va elektron dasturini yaratish muhim ahamiyatga ega.

Muvofiqlashgan dastur asosida tashkil etilgan investitsiya yer resurslarini jalb qilish bilan bog'liq bo'lgan jarayon iqtisodiyotning real sektorida investitsiya loyihasini (u qurilish yoki rekonstruksiya bo'ladimi) amalga oshirish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Investitsion faoliyatining turli ko'rsatkichlari davlat va jamiyatda muhim rol o'ynaydi.

Davlat kadastrı hududlarning tabiiy resurs va iqtisodiy salohiyatini, ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishi va ekologik holatini hisobga olish va baholash maqsadida tuziladi.

Hududlarning davlat kadastrı ta'minlash uchun mo'ljallangan davlat hokimiyati va boshqaruvi organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar tabiiy resurs va iqtisodiy salohiyat, ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanish hamda atrof-muhit holati to'g'risida to'liq, ishonchli axborotga ega bo'lishi muhim bo'lib, hududiy sohada qarorlar qabul qilish uchun zarur bo'lgan hududlarni rejalashtirish va boshqarish lozim.

Hududlarning davlat kadastrini yuritish amalga oshirish tamoyillar:

- barcha darajadagi hududlarning davlat kadastrini yuritish metodologiyasining birligi;
- davlat kadastrı yuritiladigan hududlarning tabiiy resurs va iqtisodiy salohiyatini, ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishini va ekologik holatini qamrab olishning to'liqligi;
- fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo'llash va yagona kartografik asosni shakllantirish metodologiyasining birligi;
- hududlar davlat kadastrining axborot resurslarining dolzarbligi, ishonchliligi, to'liqligi, yaxlitligi, to'g'riligi, ko'rinishi va hujjatlashtirilishi;
- hududlarning davlat kadastridan olingan ma'lumotlarning mavjudligi, ularni olish, tarqatish va saqlashning qonuniyligi;
- davlat axborot resurslarini tashkil etuvchi yer va boshqa davlat kadastrlari va reestrining axborot tizimlari bilan o'zaro hamkorlik qilish;
- hududlar davlat kadastrining axborot resurslarini yaratish, yangilash, qayta ishlash, saqlash, ta'minlash va ulardan foydalanishni ta'minlaydigan hududlar davlat kadastrining asosiy sub'ektlari faoliyatini muvofiqlashtirish;



- hududlarning davlat kadastrini yaratish va yuritish bo'yicha ishlarni muvofiqlashtirish masalalariga e'tibor qaratish lozim.[2]

Ta'kidlash lozimki, yerning kadastr qiymati yer solig'i, ijara to'lovlari, yerni sotib olish va hokazolarni hisoblashda bazaviy qiymat sifatida e'tirof etilib, yerni baholash metodologiyasida kadastr qiymati yerning ma'lum bir sanadagi holatiga (foydalanish va hosil olish darajasi) qarab, yer uchastkasining maydoni, uning joylashish omillari, bozor narxlari darajasi, hamda boshqa omilla hisobga olgan holda belgilanadi. Shu nuqtai nazardan olib qaraydigan bo'lsak, bugungi kundagi muammoli masalalardan biri kadastr va bozor qiymatining nisbati bo'lib hisoblanadi.

Bozor iqtisodiyoti davrida ko'chmas mulk ob'ektlarini davlat va bozor bahosi o'rtasidagi farq juda katta bo'lib, bugungi kunda bu borada korrupsion faoliyat uchun jiddiy rag'bat bo'lib xizmat qilmoqda. Shuning uchun uni markazlashgan va ma'lum tizmiga muvofiqlashgan holda elektron dastur asosida jamoatchilik nazorati o'rnatiladigan mexanizmga bog'lash muhimdir.

Ko'chmas mulkning kadastr narxini belgilaydigan yagona koeffitsientlar tizimiga qaramasdan, hududlarda mavjud bozor narxi o'rtasidagi farq darajasi har xil bo'ladi. Natijada yerlarni baholash tizimini takomillashtirishning umumiy natijasi yer va boshqa ko'chmas mulk bozorida bitimlarni faollashtirish, qulay ishbilarmonlik muhitini yaratish, yerdan maqsadli va manfaatli foydalanish, hamda mulk kafolati iqtisodiyotning real sektoriga investitsiyalar hajmini oshirish bilan bog'liq masalalarga o'z ta'sirini ko'rsatadi.

Shu nuqtai nazardan yer uchastkalari va ular bilan chambarchas bog'liq bo'lgan mulk huquqini, hududiy rejalashtirish va ularni tasarruf etish bo'yicha samarali qarorlar qabul qilish, hamda zamonaviy texnologiyalar asosida muvofiqlashgan mexnazmni joriy etish davr talabi sifatida qaralmog'i lozim. Shu nuqtai nazardan yer resurslarining investitsion jozibadorligini oshirish uchun yerga investitsion faollik darajasi bo'yicha hududlarni reyting yaratish asosida, sub'ektning yer uchastkasiga potentsial investitsiya talabi darajasini aks ettiruvchi talabi koeffitsientidan foydalanish maqsadga muvofiq.

Yerdan foydalanishni ro'yxatga olish, yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish, tuproqni baholash, iqtisodiy bahosini berish, yerlarni huquqiy, tabiiy va iqtisodiy holatini har tomonlama o'rganish bo'yicha aniq davlat dasurlarini yangicha xalqaro talablar dasturi amaliyotga realizatsiya etilishi muhimd.

Xorijiy mamlakatlarda yer kadastr materiallari yer resurslaridan foydalanish bilan bog'liq ko'plab masalalar ilmiy nuqtai nazardan tahlil etilib, olingan natijalar amaliyotga keng qo'llanilgan. Shuning uchun bizda ham bu boradagi





mavjud masalalarni shu tajribaga muvofiq tashkillashtirish ijtimoiy zaruriyatdir. Yer kadastr ma'lumotlari yordamida yer resurslarining mamlakat milliy boyligi ekanligi, yerlarni bir toifadan ikkinchi toifaga o'tkazish, yerlarni o'zgartirish va obodonlashtirish yo'li bilan yerdan foydalanish unumdorligini oshirish bo'yicha maqsadli ko'rsatkichlarni belgilash, uning melioratsiya, tuproq eroziyasiga qarshi kurashish, kislotalilik, sho'rlanish, botqoqlanishi bilan bog'liq omillarni bartaraf etish rejalarini uzoq muddatli dasturga kiritgan holda iqtisodiy samaradorligini baholash orqali moliyalashtirish loyhalarini ishlab chiqishda aniqlik va muvofiqlik, hamda shaffoflik tizimi doirasida tashkillashtirish va ilmiy nuqtai nazarga yo'nalganligini ta'minlash davlat jam jamiyat ahamiyatidagi ustuvor vazifa hisoblanadi.

Xulosa qilib aytganda, yer kadastr faoliyatini tashkillashtirish va muvofiqlashtirishning ahamiyati shundaki, yerdan to'liq va samarali foydalanish, muhofaza qilishni tashkil etish, xalq xo'jaligini rejalashtirish, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini joylashtirish, ixtisoslashtirish, yerlarning meliorativ holatini yaxshilash, bog' va ekin yerlarini kimyolashtirish, hamda yerdan foydalanish bilan bog'liq boshqa faoliyatini amalga oshirishda eng avvalo, inson omil birinchi o'ringa qo'yilishi zarur. Shu nuqtai nazardan, yer kadastr bilan bog'liq masalalarni tashkillashtirishda xalq xo'jaligini rejalashtirish muhim ahamiyatgan ega bo'lib, yer resurslarining holati va foydalanishini hisobga olish, yer uchastkalarini ajratish, hamda tavsiflashda davlat yer kadastr, yer egalarining huquqlarini himoya qilish, soliqqa tortishni ob'ektiv asoslarini yaratish, muhofaza qilishni ta'minlash, hamda yer resurslaridan foydalanishni rejalashtirish maqsadli loyhalarini zamonaviy modelini ishlab chiqishi ijtimoiy-iqtisodiy zaruriyat ekanligini har doim his etishlari lozim.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. Abakumov R.G., Prosyaniy O.S. Asosiy vositalarning innovatsion takror ishlab chiqarish samaradorligini baholash ko'rsatkichlari tizimini shakllantirish bo'yicha ko'rsatmalar // To'plamda: Zamonaviy davlat rivojlanishining ijtimoiy-iqtisodiy jihatlari, IV xalqaro ilmiy-amaliy konferentsiya materiallari. Saratov, 2014. S. 3-5.
2. Ashurov A.F. Osnovi gosudarstvennix kadastr /A.F.Ashurov – Tashkent 2020. –190 s.
3. Chertoviskiy A.S. Zemelniy kadastr (Voprosi teorii i metodologii). - Tashkent, 1995. Dep. vo GFNTI GKNRUz za N 2305- Uz95, 131 s. 165 68.
4. Kommentariy k FZ «O gosudarstvennom zemelnom kadastre» (postateyniy) / pod red. Ye.A. Galinovskoy – M.: ZAO Yustitsinform, 2008.





5. Koroteeva L.I. Zemelno-kadaastrovie raboti. Texnologiya i organizatsiya. – Rostov-na-Donu: Feniks, 2006.
6. Nazina K.S., Abakumov R.G. Ko'chmas mulk bozori tahlilining tadqiqot asoslari // Yoshlar va XXI asr - 2015. V Xalqaro yoshlar ilmiy konferentsiyasi materiallari, 3 jildda. Boshqaruvchi muharrir Goroxov A.A.. Kursk, 2015. S. 171-174.
7. Sheynin L.B. Zemelnoe pravo Rossii: Uchebnoe posobie – M.: Eskmo. – 2007.
8. Shkalov G.A. Ipoteka i razvitie rinka zemel selskoxozyaystvennogo naznacheniya// Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel.- Moskva, GUZ, 2006. - № 6. - S. 66-72. 69.
9. Talipov G.A. Zemelnie resursi Uzbekistana i problemi ix ratsionalnogo ispolzovaniya.- Tashkent, 1992. – 236 s. 55. Talipov G.A., Gulomov X.G., Maksudov J.M., Akramov I.A. Uzbekiston Respublikasi yer kadastr. - Toshkent, 1994. - 244 b. 56. Tipovoe Polojenie o registratsionnom ofise slujbi kadastra nedvijimosti. GKKINP – 18-038-00. – Tashkent, 2001.- 12 s.
10. Uzbekiston urmonlarining kadastr kiymatlarini belgilash metodikasi va kiymatlari. - Toshkent, 1999.- 104 b.
11. Xaritonov A.A., Chuprinov V.I. Razvitie rinka zemelno-kadaastro- voy informatsii// Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel.- Moskva, GUZ, 2006.- № 2.- S. 34-35
12. Yarulin R., Kaipov R. Prinsipi kadaastrovoy otsenki selskoxozyaystvennix ugodiy// Mejdunarodniy selskoxozyaystvenniy jurnal.- Moskva, 2005.- №6.- S. 53-54.
13. Zavyalov A.A. Gosudarstvennoe upravlenie oborotom nedvijimogo imustva. Tendensii i perspektivi. — M., 2006. — 246 s.

