

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

**QARSHI MUHANDISLIK-IQTISODIYOT INSTITUTI**

**“TASDIQLAYMAN”**

Qarshi muhandislik-iqtisodiyot  
instituti rektori

**O.SH.Bazarov**

“ ” 2024 yil

Ro‘yxatga olindi № 03/02/012

“27” iyun 2024 yil

**KO‘CHMAS MULK OBYEKTLARI TASNIFI VA  
XATLOVI FANINING O‘QUV DASTURI**

**Bilim sohasi:** 700 000 – Muhandislik, ishlov berish va qurilish sohalari  
**Ta‘lim sohasi:** 720 000 – Ishlab chiqarish va ishlov berish sohalari  
**Ta‘lim yo‘nalishlari:** 60722800 – Kadastr (ko‘chmas mulk kadastri)

Fan/modul kodi KMOT2405	O'quv yili 2024-2025	Semestr 4	Kreditlar 5
Fan/ modul turi Tanlov	Ta'lim tili O'zbek		Xafdadagi dars soatlari 4
Fanning nomi	Auditoriya mashg'ulotlari (soat)	Mustaqil ta'lim (soat)	Jami yuklama (soat)
1. Ko'chmas mulk obektlari tasnifi va xatlovi	60	90	150

2. **I.Fanning mazmuni.**

**Fanni o'qitishdan maqsad-** talabalarga ko'chmas mulklar obektlari tasnifi va xatlovi va ulardan foydalanish xususiyatlari bo'yicha zaruriy ko'nikma va malakani shakllantirishdir.

**Fanning vazifasi-** talabalarga ko'chmas mulklar ro'yxati va hisobi tizimi, xatlovi, kadastr yig'majildi va raqami, davlat ro'yxatidan o'tkazish, hisobini yuritish, ko'chmas mulk kadastr axborot tizimi va ularni davlat kadastrlari yagona tizimiga taqdim etish, tuman yoki shahar navbatchi kadastr xaritasida ko'chmas mulklarni tasvirlash ishlarini o'rgatishdan iborat.

**II. Asosiy nazariy qism (ma'ruza mashg'ulotlari)**

**II.I. Fan tarkibiga quyidagi mavzular kiradi:**

**1-mavzu. Ko'chmas mulk obektlari tasnifi.**

Ko'chmas mulk obektlari kadastrlari turlari va obektlari.  
«Ko'chmas mulk obektlari tasnifi va xatlovi» fanining maqsadi va vazifalari. Talabaga mazkur fan bo'yicha qo'yiladigan malaka talablari.

**2-mavzu. Ko'chmas mulk obektlari kadastrlarining tasniflari.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda binolar va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarining tasnifi.

**3-mavzu. Ko'chmas mulk obektlari kadastrlarini tashkil etish va yuritish tartibi.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarini tashkil etish, yuritish tartib va talablari hamda ularni yuritish sohasidagi davlat boshqaruvi.

**4-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarining mulkiy va ashyoviy huquqiy munosabatlari.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlariga bo'lgan huquq turlari hamda huquqlarni tasdiqlovchi, cheklovchi va bekor qiluvchi hujjatlar.

**5-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarining xatlovi.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros,

gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlari xatlovi tarkibi, tartibi va usullari hamda miqdor, sifat, meyoriy qiymat va ularga ajratiladigan muhofaza zonalarini xatlovi. Xatlov natijalarini umumlashtirish, ko'rib chiqish, kelishish va tasdiqlash tartiblari.

**6-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarini baholash.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarini baholash, qayta baholash tartibi va talablari hamda baholash bosqichlari va hisoboti natijalarini rasmiylashtirish.

**7-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlariga kadastr raqamini berish.**

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish tarkibi va qoidalari hamda kadastr raqamini shakllantirish va berish.

**8-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarining hujjatlari.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarining kadastr xarita va planlari hamda kadastr yig'majildining tarkibi moliyaviy hujjatlari va ularni rasmiylashtirish tartibi.

**9-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ishlari tarkibi va talablari. Tuman (shahar) davlat reyestr kitobi tarkibi va unga kiritiladigan ma'lumotlar hamda ular haqida tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish.

**10-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarini toifalarga bo'lish.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarini toifalarga bo'lish tartib va talablari hamda ularni miqdor va sifat ko'rsatkichlari bo'yicha toifalash.

**11-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarining xisobi (balansi)ni yaratish.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda binolar va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarining xisobi(balansi)ni yuritish tartibi talablari hamda ularning miqdor, sifat va milliy hisoboti .

**12-mavzu. Ko'chmas mulk obektlari kadastrlarining axborot resurslari.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarining metama'lumotlari hamda atributiv, geofazoviy ma'lumotlari va axborot tizimlari servislari.

**13-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obektlarini navbatchi yer-kadastr xaritasida tasvirlash.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarini hudud navbatchi yer-kadastr xaritasida tasvirlash tartib va talablari.

**14-mavzu. Ko'chmas mulk obektlari kadastrlari ma'lumotlarini davlat kadastrlari yagona tizimiga taqdim etish:**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasida hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obektlarining tematik qatlamlari va

atributiv ma'lumotlarini yaratish tarkibi va tartibi hamda ularni davlat kadastrlari yagona tizimiga taqdim etish.

### **15-mavzu. Ko'chmas mulk obyektlari kadastrlari geoportallarini yaratish va yuritish.**

Yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasi hamda binolar va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obyektlari geoportalini yaratish, yuritish ishlari tarkibi va tartibi hamda geoportalini umumdavlat, mintaq tuman, shahar darajasida yaratish va yuritish.

### **III. Amaliy mashg'ulotlar bo'yicha ko'rsatma va tavsiyalar.**

Amaliy mashg'ulotlar uchun quyidagi mavzular tavsiya etiladi:

- 1-mavzu. Ko'chmas mulklar kadastrlari obyektlari tasnifini o'rganish.
- 2-mavzu. Ko'chmas mulk obyektlari kadastrlarini yuritish sohasidagi davlat boshqaruvi organlari tizimi ishlarini o'rganish.
- 3-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlariga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi, cheklovchi va bekor qiluvchi hujjatlar tahlili.
- 4-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarining yer uchastkalariga bo'lgan huquqiy munosabatlari tahlili.
- 5-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarini miqdor, sifat va meyoriy qiymat xatlovlarini o'tkazish va ma'lumotlarini rasmiylashtirish.
- 6-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarining muhofaza zonalarini xatlovini o'tkazish va ma'lumotlarini rasmiylashtirish.
- 7-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarini baholash va hisobotini rasmiylashtirish.
- 8-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlariga kadastr raqamini berish.
- 9-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarining kadastr yig'majildini rasmiylashtirish.
- 10-mavzu. Ko'chmas mulk obyektlari kadastrlarining moliyaviy hujjatlarini rasmiylashtirish.
- 11-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektiga bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish.
- 12-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarini miqdor va sifat ko'rsatgichlari bo'yicha toifalarga ajratish.
- 13-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlari holati to'g'risidagi milliy hisobotni tuzish.
- 14-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarining geofazoviy ma'lumotlarini geoportallar tarmog'iga kiritish.
- 15-mavzu. Ko'chmas mulk kadastrlari obyektlarining ma'lumotlarini umumlashtirish va tahliliy hisobotlar tuzish.

Amaliy mashg'ulotlar multimedia qurilmalari bilan jihozlangan auditoriyada bir akademik guruhga bir professor-o'qituvchi tomonidan o'tkazilishi zarur. Mashg'ulotlar faol va interfaktiv usullar yordamida o'tilishi, mos ravishda munosib pedagogik va axborot texnologiyalar qo'llanilishi maqsadga muvofiq.

### **III. I. Laboratoriya ishlarini tashkil etish bo'yicha ko'rsatmalar.**

Fan bo'yicha laboratoriya ishlari namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.

### **III. II. Kurs ishini tashkil etish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar.**

Fan bo'yicha kurs ishi namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.

### **IV. Mustaqil ta'lim va mustaqil ishlar**

Mustaqil ta'lim uchun tavsiya etiladigan mavzular:

1. O'zbekiston Respublikasining 1998 yil 30 apreldagi "Yer kodeksi"ning mazmun va mohiyati.
2. O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksining mazmuni va mohiyati.
3. O'zbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi "Davlat yer kadastrlari to'g'risida" gi qonuni.
4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 22 iyundagi "Davlat kadastrlarini yuritish sohasini tartibga soluvchi ayrim normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida" gi 389 –son qarori.
5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 16 fevraldagi "Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash haqida" gi 66-sonli qarorining mazmun va mohiyati.
6. Davlat kadastrlarini yaratish va yuritishning huquqiy asoslari.
7. Ko'chmas mulk va mulk huquqi.
8. Mulk bilan bog'liq shartnomaviy munosabatlar.
9. Mulkiy huquqlarni himoya qilishga oid muhim tartib –qoidalar.
10. O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulkni ro'yxatga olish tizimini takomillashtirish bo'yicha amalga oshirilgan chora tadbirlar.
11. O'zbekiston Respublikasida kadastr tizimini takomillashtirish bo'yicha amalga oshirilgan chora tadbirlar.
12. Xorijiy davlatlarda ko'chmas mulkni ro'yxatga olish tizimini takomillashtirish bo'yicha amalga oshirilgan chora tadbirlar.
13. Xorijiy davlatlarda kadastr tizimini takomillashtirish bo'yicha amalga oshirilgan chora tadbirlar.
14. Yerni xususilashtirish
15. Yer islohoti va jahon tajribasi.
16. O'zbekistonda yer islohoti.
17. Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini berish mexanizmlari.
18. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 20 dekabrda "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun bo'sh turgan yer uchastkalarini berish tartib-taomillarini yanada takomillashtirish chora tadbirlari to'g'risida" gi 1023-sonli qarorining mazmun va mohiyati.
19. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 30 dekabrda "Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulk obyektlarining turar joy

fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi 1043-son qarori.  
 20. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda "Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 1060-son qarori.  
 21. O'zbekiston Respublikasining qonuni 2022 yil 22 noyabrda "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida"gi 803-son qarori.  
 Mustaqil o'zlashtiriladigan mavzular bo'yicha talabalar tomonidan referatlar tayyorlash va uni taqdimot qilish tavsiya etiladi.

**V. Ta'lim natijalari / Kasbiy kompetensiyalari**

**3. Talaba bilishi kerak**

- yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasi hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obyektlarining kadastrini yaratish va yuritish tartiblari va ularni shakllantirish to'g'risida umumiy ma'lumotlar hamda ularning huquqiy, texnik, texnologik va iqtisodiy qirralari haqida **tasavvur va bilimga ega bo'lishi; (bilim)**
- davlat kadastrlarining yagona tizimida mavjud yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasi hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obyektlari davlat kadastrlarining o'rni va huquqiy maqomini, mohiyati va ahamiyatini, shuningdek ularni tekshirish, tadqiq qilish va takomillashtirish to'g'risida **ko'nikmalarga ega bo'lishi; (ko'nikma)**
- yer fondi, shaharsozlik infrastrukturasi hamda bino va inshootlar, madaniy meros, gidrotexnika inshootlari va kartografik-geodezik obyektlarini shakllantirish va yuritishning texnik va huquqiy asoslarini, konstruktiv tuzilish sxemalarini, materiallarini va o'lchamlarini xisoblashni va chizmalarini rasmiylashtirishni bilish va ulardan foydalana olish **malakasiga ega bo'lishi kerak. (malaka)**

**VI. Ta'lim texnologiyalari va metodlari:**

- 4.**
- ma'ruzalar;
  - interfaol keys-stadilar;
  - seminarlar(mantiqiy fikrlash, tezkor savol-javoblar);
  - guruhlarda ishlash;
  - taqdimotlarni qilish;
  - individual loyihalar;
  - jamoa bo'lib ishlash va himoya qilish uchun loyihalar.

**VII. Kreditlarni olish uchun talablar:**

- 5.** Fanga oid nazariy va uslubiy tushunchalarni to'la o'zlashtirish, tahlil natijalarini to'g'ri aks ettira olish, o'rganilayotgan jarayonlar haqida mustaqil mushohada yuritish va joriy, oraliq nazorat shakllarida berilgan vazifa va topshiriqlarni bajarish, yakuniy nazorat bo'yicha yozma ishni topshirish.

**Asosiy adabiyotlar:**

- 6.**
1. G'.N.Aliqulov, M.M. Aralov, N.A.Abdiraxmatov, Z.M.Qilichev. "Yer va bino-inshootlar xatlovi" Qarshi «Intellekt» nashriyoti 2022 y-172 b.
  2. Bobojonov A.R.,Raxmonov K.R. va boshqalar. Davlat kadastrlari asoslari. Ma'ruzalar to'plami, Toshkent: 2012.-148 b.
  3. Jurakulov D.O. Yer va bino inshootlar ro'yxati va hisobi. Darslik. Toshkent: Fan, 2019. – 552 b.
  4. Jurakulov D.O., Yarmatova D.S. Davlat yer kadastrlari. O'quv qo'llanma. Toshkent, Fan, 2019.-352 b.
  5. Jurakulov D.O. Yer va binolar - inshootlar huquqi. O'quv qo'llanma. Toshkent, Fan, 2019.-304 b.
  6. Jurakulov D.O. Binolar va inshootlar davlat kadastrlari. O'quv qo'llanma. Toshkent. "Lesson press". 2020. 490 bet.
  7. Jurakulov D.O., Pirnazarov I.M., Niyazov V.R., Urakov O.A. «Kadastr xizmatidagi geodezik ishlar» O'quv qo'llanma.Toshkent. "Fan va texnologiya". 2016.-292 b.
  8. Ibragimov U.N., Ibragimov L.T., Ko'chmas mulk kadastrlari. O'quv qo'llanma. Qarshi. "Nasaf nashriyoti". 2021.-199 b
  9. Jurakulov D.O., Yarkulov Z.R., Umarov N.SH. "Davlat yer kadastrini yuritish" Kurs ishini bajarish uchun. Uslubiy qo'llanma.Samarqand. SamDAQI. 30.10.2019 № 3.-152 b.

**Qo'shimcha adabiyotlar:**

1. O'zbekiston Respublikasining "Yer kodeksi". Toshkent. 2018.
2. O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi. Toshkent. 2004.
3. O'zbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi "Davlat yer kadastrlari to'g'risida"gi Qonuni.
4. O'zbekiston Respublikasining 2020 yil 19 iyundagi "Geodeziya va kartografiya faoliyati to'g'risida"gi Qonuni.
5. O'zbekiston Respublikasi Oliy va o'rta maxsus ta'lim vazirligining 2008 yil 7 martdagi "Oliy ta'lim muassasalarida kurs loyhasini bajarish tartibi haqida nizomni tasdiqlash to'g'risida"gi 61-sonli buyrug'i 1-ilovasi, Toshkent, 2008.-8 b.
6. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017 yil 31 maydagi «Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlari to'g'risida» PF-5065-son farmoni.
7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 22 iyundagi "Davlat kadastrlarini yuritish sohasini tartibga soluvchi ayrim normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida"gi 389 –son qarori.
8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 30 dekabrda "Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulk obyektlarining, turar joy fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi 1043-son qarori.
9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 16 fevralda "Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash

haqida” gi 66-sonli qarori.

10. O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining 2014 yil 12 sentabrdagi “Davlat kadastrlari yagona tizimiga tegishli davlat kadastrlari ma‘lumotlarining tarkibi va ularni taqdim etish tartibi to‘g‘risidagi Nizomni tasdiqlash haqida” gi 12-sonli qarori.

11. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti SH. Mirziyoyev raisligida 2017 yil 13-dekabr kuni yer resurslari, geodeziya va kadastr sohasida amalga oshirilayotgan islohatlar samaradorligini oshirish masalalariga bag‘ishlangan yig‘ilish materiallari. «Xalq so‘zi» 2017 yil 14 dekabr, № 251(6245)

12. Mirziyoyev SH.M. Erkin va farovon, demokratik O‘zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. Toshkent. “O‘zbekiston”. 2016 yil.

13. Mirziyoyev SH.M. Buyuk kelajagimizni mard va olijanob xalqimiz bilan birga quramiz. Toshkent. “O‘zbekiston”. 2017 yil.

14. Yer munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solishga doir qonun va meyoriy hujjatlar to‘plami. Toshkent. 2000 y.

15. Yer uchastklarini tashkil etish topografik geodezik kadastr syomkalari ishlarini qiymatlari to‘g‘risida «O‘zdavyergeodezikkadastr» Davlat qo‘mitasi tomonidan ishlab chiqilgan 2009-yil 12-iyundagi 621-sonli yo‘riqnomasi.

16. O‘zbekiston Respublikasining qonuni 2022 yil 22 noyabrdagi “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risida”gi 803-son qarori.

#### **Axborot manbalari:**

1. [www.lex.uz](http://www.lex.uz)—O‘zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari ma‘lumotlari milliy bazasi.
2. <http://www.Ziyo.net>
3. <https://t.me/axborotnoma> jurnali
4. <http://www.landkadast.com>
5. <http://www.gisinfo.ru/edu/edu.htm>
6. [www.gisinfo.ru](http://www.gisinfo.ru)

7. Fan dasturi Qarshi muhandislik - iqtisodiyot instituti Kengashning 2024 yil “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_dagi \_\_\_\_\_-sonli qarori bilan tasdiqlangan.

#### **8. Fan modul uchun ma'sular:**

**G‘.N.Aliqulov** - QarMII, “Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish” kafedrasini mudiri, q.x.f.n., dotsent.

**N.A.Abdiraxmatov** - QarMII, “Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish” kafedrasini assistenti.

#### **9. Taqrizchilar:**

**S.K.Turayev.** – Kadastr agentligi Qashqadaryo viloyati boshqarmasi boshliq o‘rinbosari.

**K.N.Xujakeldiyev.** – QarMII, “Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish” kafedrasini dotsenti.