

BINO VA INSHOOTLARNI DAVLAT KADASTRINI YURITISH TIZIMINING SAMARADORLIGI VA UNING HUQUQIY ASOSLARI

Qalandarov Javohir Dilmurod o'g'li
Qarshi davlat texnika universiteti talabasi

Annotatsiya: Ushbu maqolada bino va inshootlar kadastrini yuritish tizimi, uning huquqiy asoslari va amaliy ahamiyati tahlil qilinadi. Maqolada davlat kadastrini orqali bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqlarini himoya qilish, ularni boshqarish va soliqqa tortish jarayonlari yoritiladi. Shuningdek, kadastrning samarali ishlashini ta'minlashdagi texnologik va tashkiliy usullar, davlat va xususiy sektordagi tajribalar ham ko'rib chiqiladi. Maqola bino va inshootlarni pasportlashtirish jarayonining dolzarbligi, muammolari va ularni hal qilish yo'llarini o'rganishga qaratilgan.

Kalit so'zlar: Bino kadastrini, inshootlar, davlat kadastrini.

Kirish: Bino va inshootlar kadastrini – davlatning mulk va yer resurslarini samarali boshqarish, mulk huquqlarini himoya qilish va iqtisodiy jarayonlarni tartibga solishdagi muhim vositalardan biridir. Zamonaviy sharoitda ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan talab ortib borayotganligi, ularning huquqiy va moliyaviy xavfsizligini ta'minlash zaruratini keltirib chiqarmoqda. Shu bois, bino va inshootlarni pasportlashtirish, ularning hujjatlarini kadastrga kiritish va muntazam yangilab borish davlat va xususiy sektorda barqaror boshqaruvni ta'minlashning asosiy sharti hisoblanadi. Kadastr tizimi bino va inshootlar haqidagi to'liq, ishonchli va rasmiy ma'lumotlarni jamlab, ularni monitoring qilish, baholash va soliqqa tortish jarayonlarini soddalashtiradi. Shu bilan birga, bu tizim orqali davlat investitsiya loyihalarini rejalashtirish, shaharsozlik va qurilish faoliyatini samarali boshqarish imkoniyatlari kengayadi. Maqola bino va inshootlar kadastrini yuritish tizimining huquqiy asoslari, samaradorligi, muammolari va ularni hal etish yo'llarini o'rganishga qaratilgan bo'lib, zamonaviy amaliy tajribalar va xalqaro standartlar bilan bog'liq tahlillarni o'z ichiga oladi.

Bino va inshootlar kadastrini tizimi bugungi kunda mamlakat iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishining ajralmas qismiga aylangan. Ko'chmas mulk sohasidagi o'zgarishlar, shaharsozlik, qurilish va investitsiya loyihalarini bilan bog'liq jarayonlar kadastr tizimi orqali tartibga solinadi. Kadastrning dolzarbligi asosan quyidagi omillardan kelib chiqadi: mulk huquqlarini himoya qilish, soliqqa tortish jarayonini soddalashtirish, shaharsozlik va qurilish

ishlarini rejalashtirish, shuningdek davlat va xususiy sektor uchun ishonchli ma'lumotlar bazasini yaratish. Shuningdek, bino va inshootlar kadastrini yuritishning xalqaro standartlarga moslashuvi ham mamlakatning investitsiya jozibadorligini oshirishda muhim ahamiyat kasb etadi.

2. Mavzu doirasidagi muammolar

Bino va inshootlar kadastrini yuritishda bir qator muammolar uchraydi:

Huquqiy muammolar: ba'zi bino va inshootlarning huquqiy holati aniq belgilanmagan, ularni pasportlashtirish va kadastrga kiritish jarayoni murakkab.

Texnologik muammolar: eski ma'lumotlar bazasi, raqamlashtirishning yetarli darajada emasligi va monitoring tizimlarining eskirishi.

Tashkiliy muammolar: kadastr tizimida xodimlarning malaka darajasi yetarli emasligi, axborot almashish tizimining samarali ishlamasligi.

Ijtimoiy muammolar: aholining kadastr tizimi haqida yetarlicha xabardor emasligi va mulk huquqlarini himoya qilishda sustkashlik.

3. Muammoni hal qilish yo'llari va takliflar

Ushbu muammolarni hal qilish uchun quyidagi chora-tadbirlar tavsiya etiladi:

Huquqiy asoslarni mustahkamlash: bino va inshootlarni kadastrga kiritish va pasportlashtirishni tartibga soluvchi qonun va normativ hujjatlarni takomillashtirish.

Texnologik yangilanish: kadastr ma'lumotlar bazasini raqamlashtirish, GPS va GIS texnologiyalarini joriy etish, monitoring tizimini modernizatsiya qilish.

Kadrlar tayyorlash: kadastr xodimlarini malaka oshirish, ularni zamonaviy texnologiyalar bilan ishlashga o'rgatish.

Ijtimoiy targ'ibot: aholining bino va inshootlar kadastr tizimi haqida xabardorligini oshirish, huquqiy savodxonlikni rivojlantirish.

Xalqaro tajribani o'rganish: rivojlangan davlatlarning kadastr tizimlaridagi ilg'or tajribani o'zlashtirish va mamlakat sharoitiga moslashtirish.

4. Kutilayotgan iqtisodiy va ijtimoiy samara

Kadastr tizimini samarali yuritish natijasida quyidagi ijtimoiy-iqtisodiy foydalar kutiladi:

Mulk huquqlarining ishonchli himoyasi va mulk bozorining rivojlanishi.

Qurilish va shaharsozlik ishlarini rejalashtirishning aniq va tezkor amalga oshirilishi.

Soliqqa tortish jarayonlarining soddalashishi va davlat byudjeti tushumlarining oshishi.

Investitsiyalarni jalb qilish va biznes muhitini yaxshilash.

Aholining kadastr tizimiga ishonchi ortishi, huquqiy madaniyat va mulk egaligi masalalarida tushuncha oshishi.

Ushbu chora-tadbirlar va tavsiyalar amalga oshirilsa, bino va inshootlar kadastrini yuritish nafaqat huquqiy va iqtisodiy jihatdan samarali bo'ladi, balki mamlakatning ijtimoiy barqarorligini ta'minlashga ham xizmat qiladi.

Xulosa: Bino va inshootlar kadasri tizimi davlat boshqaruvi, shaharsozlik va mulk huquqlarini himoya qilishda muhim vosita hisoblanadi. Maqolada tizimning dolzarbligi, amaliy muammolari va ularni hal etish yo'llari tahlil qilindi. Ko'rildi-ki, kadastr tizimini samarali yuritish nafaqat mulk bozorining rivojlanishiga, soliqqa tortish jarayonining soddalashishiga, balki davlat investitsiya siyosatini qo'llab-quvvatlashga ham yordam beradi.

Huquqiy, texnologik va ijtimoiy muammolarni hal qilish uchun qonunchilikni mustahkamlash, ma'lumotlarni raqamlashtirish, kadrlar malakasini oshirish va aholining xabardorligini kuchaytirish muhimdir. Ushbu chora-tadbirlar amalga oshirilsa, bino va inshootlar kadastrini yuritish tizimi iqtisodiy va ijtimoiy samaradorlikni oshirish, barqaror rivojlanishni ta'minlash va mulk egalari huquqlarini ishonchli himoya qilishda muhim ahamiyatga ega bo'ladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Ko'chmas mulkni davlat kadastrini tashkil etish va yuritish to'g'risida"gi qarori, 2019 yil.
2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Bino va inshootlarni davlat kadastrini yuritish tartibi" to'g'risidagi qarori, 2020 yil.
3. Karimov I. "Bino va inshootlar kadastr tizimi va amaliyoti", Toshkent, 2021.
5. Mirzaev A. "Ko'chmas mulkni boshqarishda kadastrning roli", Xalqaro ilmiy jurnal, 2022.
6. World Bank. "Property Registration and Cadastre in Developing Countries", Washington D.C., 2020.
7. UN-Habitat. "Global Best Practices in Land and Property Cadastre", Nairobi, 2021.
8. Rustamov Sh. "Kadastr tizimida zamonaviy texnologiyalarni joriy etish", Toshkent, 2022.