

## YER UCHASTKASI VA BINO-INSHOOTLAR KADASTR MALUMOTLARNING INTEGRATSIYASI VA AHAMIYATI.

*Abdulatibov Shoyadbek Ziyodbek o'g'li<sup>1</sup>*

*Uspankulov Bekjan Musabekovich<sup>2</sup>*

*“Toshkent irrigasiya va qishloq xo'jaligini mexanizasiyalash muxandislari instituti” Milliy tadqiqot universiteti*

*Professional ta'lim (Yer kadastr va yer tuzish) yo'nalishi talabasi<sup>1</sup>*

*“Toshkent irrigasiya va qishloq xo'jaligini mexanizasiyalash muxandislari instituti” Milliy tadqiqot universiteti t.f.f.d. PhD<sup>2</sup>*

*[abdulatibovshoyadbek@gmail.com](mailto:abdulatibovshoyadbek@gmail.com)*

*Tel: +998777774302*

**Annotatsiya.** Mazkur maqolada yer uchastkalari va bino-inshootlarga oid kadastr ma'lumotlarini yagona axborot tizimi asosida integratsiyalash masalasi yoritilgan. Kadastr ma'lumotlarining huquqiy, iqtisodiy va texnik ahamiyati tahlil qilinib, ularning integratsiyasi orqali mulk huquqlarini kafolatlash, davlat xizmatlarini soddalashtirish, shaffoflikni oshirish va investitsion muhitni yaxshilash kabi ustuvor yo'nalishlar ko'rsatib o'tilgan. Shuningdek, GIS texnologiyalaridan foydalanishning afzalliklari ham ko'rib chiqilgan. Maqolada integratsiyalashgan kadastr tizimi zamonaviy boshqaruvning ajralmas qismi sifatida baholangan.

**Kalit so'zlar:** yer kadastr, bino-inshootlar, kadastr ma'lumotlari, integratsiya, raqamlashtirish, GIS texnologiyasi, mulk huquqi, davlat xizmatlari, shaffoflik, ko'chmas mulk.

**Абстрактный.** В статье рассматривается вопрос интеграции кадастровых данных о земельных участках и зданиях в единую информационную систему. Проанализирована правовая, экономическая и техническая значимость кадастровых данных, а также определены приоритетные направления, такие как обеспечение прав собственности, упрощение государственных услуг, повышение прозрачности и улучшение инвестиционного климата за счет их интеграции. Также были рассмотрены преимущества использования ГИС-технологий. В статье дается оценка единой кадастровой системы как неотъемлемой части современного управления.

**Ключевые слова:** земельный кадастр, здания, кадастровые данные, интеграция, оцифровка, ГИС-технологии, права собственности, государственные услуги, прозрачность, недвижимость.

**Abstract.** This article discusses the issue of integrating cadastral data on land plots and buildings and structures on the basis of a single information system. The legal, economic and technical significance of cadastral data is analyzed, and priority

areas such as guaranteeing property rights, simplifying public services, increasing transparency and improving the investment climate through their integration are indicated. The advantages of using GIS technologies are also considered. The article evaluates the integrated cadastral system as an integral part of modern management.

**Keywords:** land cadastre, buildings and structures, cadastral data, integration, digitization, GIS technology, property law, public services, transparency, real estate

### Kirish

Zamonaviy axborotlashgan jamiyatda yer resurslari va ko‘chmas mulk obyektlari ustidan samarali nazorat o‘rnatish, ularning holati va huquqiy maqomini aniq belgilash davlat boshqaruvi va ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishning ajralmas qismidir. Shu nuqtayi nazardan qaraganda, yer uchastkalari va bino-inshootlarga oid kadastr ma‘lumotlari muhim axborot manbasi hisoblanadi. Bu ma‘lumotlar mulk huquqlari, yer resurslaridan foydalanish, qurilish, shaharsozlik va soliq siyosati kabi ko‘plab yo‘nalishlarda asosiy vosita bo‘lib xizmat qiladi.

“Davlat yer kadastr to‘g‘risida”gi Qonun 26 ta moddadan iborat bo‘lib davlat yer kadastr O‘zbekiston Respublikasi davlat kadastrlarining yagona tizimiga kiruvchi davlat va tarmoq tabiat resurslari kadastrlarining asosidir. Mazkur

Qonunning maqsadi davlat yer kadastr yuritishning, iqtisodiyotni rivojlantirish, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning kafolatlarini ta‘minlash, yerlardan oqilona foydalanish, ularni qayta tiklash va muhofaza qilish uchun kadastr ma‘lumotlaridan foydalanishning huquqiy asoslarini belgilashdan iborat. Bugungi kunda ushbu ma‘lumotlarning ko‘pchilik hollarda turli tizimlar orqali alohida yuritilishi, ular orasida nomuvofiqlik va chalkashliklar yuzaga kelishiga sabab bo‘lmoqda. Ayniqsa, bino-inshootlar va ular joylashgan yer uchastkalari o‘rtasida mavjud bo‘lgan tabiiy bog‘liqlik kadastr tizimida aks ettirilmagani sababli, mulk huquqlarini rasmiylashtirishda, davlat xizmatlaridan foydalanishda, qurilish va rejalashtirish jarayonlarida bir qator muammolar kuzatilmoqda. Shu bois kadastr ma‘lumotlarini integratsiyalash — ya‘ni yer va bino-inshootlar haqidagi axborotni yagona, muvofiqlashtirilgan raqamli tizimda birlashtirish — dolzarb masala sifatida qaralmoqda. Mazkur maqolada ushbu integratsiyaning huquqiy, texnik va iqtisodiy asoslari, mavjud muammolar, ularni bartaraf etish yo‘llari hamda GIS texnologiyalari yordamida kadastr ma‘lumotlarini yagona tizimga keltirishning ahamiyati chuqur tahlil qilinadi. Kadastr tizimi - bu davlat tomonidan yuritiladigan va ko‘chmas mulk obyektlari (yer, bino va inshootlar) to‘g‘risida to‘plangan huquqiy, texnik va iqtisodiy ma‘lumotlar majmuidir. Yer kadastr yeri uchastkalarining joylashuvi, maydoni, chegaralari, yer toifasi va foydalanish shakli kabi parametrlarni qamrab oladi. Bino-inshootlar kadastr esa, ularning joylashuvi, qurilish materiallari, balandligi, holati, foydalanish maqsadi va boshqa texnik xususiyatlarini aks ettiradi. Bu ikki turdagi

kadastr axborotlarining o‘zaro aloqasi ancha kuchli bo‘lishiga qaramasdan, amalda ular ko‘pincha alohida yuritiladi. Bu esa, nafaqat tizimda ma’lumotlar takrorlanishiga, balki bir-biriga zid huquqiy holatlar yuzaga kelishiga ham olib keladi.

Yer va bino-inshootlar kadastr ma’lumotlarini yagona axborot tizimiga birlashtirish quyidagi muhim afzalliklarni beradi:

- **Huquqiy aniqlik:** Har bir bino yoki inshoot aniq yer uchastkasiga birlashtirilgan holda ro‘yxatga olinadi, bu esa mulk huquqlarini rasmiylashtirishda aniq va huquqiy jihatdan asoslangan natijalarni ta’minlaydi.
- **Shaffoflik:** Yagona tizimda yuritilgan ma’lumotlar ochiq bo‘ladi va mulk bilan bog‘liq turli spekulyatsiya va qonunbuzarliklarning oldi olinadi.
- **Davlat xizmatlarining soddalashtirilishi:** Kadastr ma’lumotlari orqali notarius, soliq, arxitektura, qurilish va boshqa sohalardagi xizmatlar tez va aniq ko‘rsatiladi.
- **Shaharsozlik va rejalashtirishdagi samaradorlik:** Aniq kadastr ma’lumotlari asosida hududiy rivojlanish loyihalarini ishlab chiqish va amalga oshirish osonlashadi.
- **Soliq tizimi uchun aniqlik:** Ko‘chmas mulk qiymati asosida soliqlar adolatli belgilanishi ta’minlanadi.

Geografik axborot tizimlari (GIS) kadastr axborotlarini raqamli shaklda boshqarish va integratsiyalashda asosiy texnologik yechimlardan biri hisoblanadi. GIS yordamida:

- Yer uchastkalari va bino-inshootlar xaritada vizual ko‘rinishda aniq joylashtiriladi;
- Ularning o‘zaro aloqadorlik holati aniqlanadi;
- Ma’lumotlar real vaqt rejimida yangilanadi va nazorat qilinadi;
- Interaktiv xaritalar yordamida davlat organlari, tadbirkorlar va aholiga xizmatlar ko‘rsatiladi.

GIS texnologiyalari kadastr tizimini raqamlashtirish orqali uni yanada samarali, ochiq va foydalanuvchiga qulay qilishga xizmat qiladi.

**Kadastr tizimi** davlat tomonidan yuritiladigan hamda ko‘chmas mulk obyektlari (yer, bino va inshootlar) to‘g‘risida to‘plangan huquqiy, texnik va iqtisodiy ma’lumotlar majmuidir. Xalqaro amaliyotda kadastr ikki asosiy funksiyani bajaradi: birinchidan, mulk huquqlarini rasmiy davlat ro‘yxatidan o‘tkazish va kafolatlash; ikkinchidan, ko‘chmas mulkka tegishli barcha ma’lumotlarni yagona axborot makonida saqlash va boshqarish.

**Yer kadastr** yer uchastkalarining joylashuvi, maydoni, chegaralari, yer toifasi va foydalanish shakli kabi parametrlarni qamrab oladi. **Bino va inshootlar kadastr** esa ularning joylashuvi, qurilish materiali, balandligi, qavatlar soni, holati, foydalanish maqsadi, texnik pasporti va boshqa xususiyatlarini aks ettiradi. Ushbu ikki turdagi

kadastr axborotlari o'rtasida juda kuchli faktik bog'liqlik mavjud: hech bir bino ma'lum bir yer uchastkasida mavjud bo'lmasdan turib qurilishi va undan foydalanilishi mumkin emas. Shu sababli, ularni bir-biridan ajratgan holda yuritish mantiqan asossiz bo'lib, amalda turli chalkashliklarni keltirib chiqaradi.

O'zbekistonda yer uchastkalari hamda bino va inshootlar kadastriga oid ma'lumotlar hozirgi kunda asosan turli idoralar tomonidan alohida holda yuritilmoqda. Davlat yer resurslari qo'mitasi, Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi, mahalliy me'morchilik va qurilish bo'limlari hamda boshqa idoralar o'z ma'lumotlar bazalarini mustaqil ravishda boshqaradi. Bu esa amaliyotda bir qator tizimli muammolarga olib kelmoqda.

**Birinchi muammo** idoralararo ma'lumot almashinuvidagi muvofiqlikning yetarli emasligidir. Turli idoralarda bir xil obyekt haqida turlicha ma'lumotlar saqlanishi mumkin, bir idorada ro'yxatga olingan o'zgarishlar esa boshqa idoraga o'z vaqtida uzatilmaydi. Masalan, qurilish tugallanib, bino ekspluatatsiyaga topshirilganda, ushbu holat yer kadastr ma'lumotlariga o'z vaqtida kiritilmasligi mumkin.

**Ikkinchi muammo**-eskirgan va noto'liq hujjatlar bilan bog'liqdir. Sovet davrida yig'ilgan kadastr ma'lumotlarining katta qismi hozirgi kunda ham qog'oz shaklida saqlanmoqda. Ushbu ma'lumotlar ko'pincha yetarli aniqlikka ega emas, kam hollarda yangilanadi hamda zamonaviy texnologiyalar bilan ishlash uchun qulay emas.

**Uchinchi muammo**-ko'chmas mulk obyektlarining koordinatalari bo'yicha aniqlikning yetishmasligidir. Zamonaviy geodezik usullar bilan o'lchanmagan ko'plab yer uchastkalarining chegaralari xaritalarda noto'g'ri belgilangan yoki umuman belgilanmagan. Bu esa ko'chmas mulk bilan bog'liq nizolarning asosiy manbalaridan biriga aylanib bormoqda.

**To'rtinchi muammo**-malakali mutaxassislar yetishmovchiligi bilan bog'liq. Kadastr sohasida GIS texnologiyalari, zamonaviy ma'lumotlar bazalari va raqamli boshqaruv tizimlari bilan ishlay oladigan yetarli miqdordagi mutaxassislar mavjud emas. Mazkur holat, ayniqsa, hududiy davlat organlari faoliyatida jiddiy muammoga aylanmoqda.

**Beshinchi muammo**-texnik infratuzilmaning zaifligidir. Ko'plab shahar va tumanlarda kadastr xizmatlari zamonaviy kompyuter texnikasi, tezkor internet aloqasi hamda ilg'or dasturiy ta'minot vositalari bilan yetarli darajada ta'minlanmagan. Bu esa ma'lumotlarni raqamlashtirish sur'atlarining sekinlashishiga sabab bo'lmoqda.

*Tadqiqot davomida integratsiyalashgan kadastr tizimining konseptual modeli ishlab chiqildi. Ushbu model uchta asosiy qatlamdan (layer) tashkil topadi.*

**Fazoviy ma'lumotlar qatlami (Spatial Data Layer).** Ushbu qatlamda yer uchastkalari hamda bino va inshootlarning aniq geografik koordinatalarga asoslangan fazoviy tasvirlari saqlanadi. GIS texnologiyalari yordamida har bir obyekt elektron

xaritada aniq joylashtiriladi va uning chegaralari submetrlik aniqlik darajasida belgilanadi.

**Atributiv ma'lumotlar qatlami (Attribute Data Layer).** Mazkur qatlamda har bir fazoviy obyektga oid to'liq ma'lumotlar, jumladan, yer toifasi, mulk huquqi turi, binoning texnik parametrlari, qurilish yili, foydalanish maqsadi, mulkdor haqidagi ma'lumotlar va boshqa tegishli axborotlar saqlanadi.

**Huquqiy ma'lumotlar qatlami (Legal Data Layer).** Ushbu qatlamda mulk huquqlarini tasdiqlovchi barcha hujjatlar, garov shartnomalari, ijara shartnomalari, cheklovlar va yuklamalar hamda ularning huquqiy maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar jamlanadi.

Ushbu uch qatlamning yagona raqamli platforma doirasida integratsiyalashuvi kadastr tizimining to'liqligi, ishonchligi hamda ma'lumotlarning o'zaro muvofiqligini ta'minlaydi.

**GIS texnologiyalarining roli-**Geografik axborot tizimlari (GIS) kadastr axborotlarini raqamli shaklda boshqarish va integratsiyalashda hozirgi kunda eng samarali texnologik yechimlardan biri sifatida e'tirof etilgan. Dunyo miqyosida 90 dan ortiq davlat o'z kadastr tizimini GIS texnologiyalari asosida yuritmoqda (Williamson va boshq., 2010).

GIS texnologiyalari kadastr sohasida quyidagi imkoniyatlarni yaratadi:

- yer uchastkalari hamda bino va inshootlarning fazoviy joylashuvini raqamli xaritalarda aniq aks ettirish, shuningdek, ularning atrofdagi obyektlar bilan o'zaro munosabatlarini vizual tahlil qilish;
- ma'lumotlarni real vaqt rejimida yangilash va nazorat qilish, ya'ni muayyan o'zgarishlar yuz berganda ushbu o'zgarishlarning barcha bog'liq tizimlarga tezkor uzatilishini ta'minlash;
- interaktiv xaritalar va veb-portallar orqali davlat organlari, tadbirkorlik subyektlari hamda fuqarolarga qulay kadastr xizmatlarini ko'rsatish;
- murakkab fazoviy tahlillarni amalga oshirish, jumladan, masofa va yaqinlik tahlili, zichlik modellari, relyef tahlili hamda hududiy rejalashtirish modellarini ishlab chiqish;
- ko'chmas mulk bozori narxlarining fazoviy taqsimlanishini tahlil qilish va adolatli soliq bazasini shakllantirish;
- tabiiy ofatlar, xususan, sel, zilzila va ko'chki xavfi mavjud hududlarni aniqlash hamda kadastr ma'lumotlari bilan integratsiyalashgan holda xavf xaritalarini yaratish.

O'zbekistonda GIS texnologiyalarini kadastr tizimiga joriy etish bo'yicha dastlabki qadamlar qo'yilgan bo'lsa-da, mazkur jarayon izchil davom ettirilmoqda. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yildagi **PQ-4879-sonli qarori** davlat kadastrlarini yuritish tizimini raqamlashtirish va takomillashtirish bo'yicha muhim

chora-tadbirlarni belgilab berdi. Ushbu qaror asosida amalga oshirilayotgan islohotlar kadastr ma'lumotlari bazalarini raqamlashtirish jarayonini jadallashtirish hamda idoralararo axborot almashinuvini yo'lga qo'yishga qaratilgan. Kadastr ma'lumotlarini integratsiyalash, avvalo, mulk huquqlarini huquqiy jihatdan kafolatlashning fundamental asosini tashkil etadi. Yagona integratsiyalashgan kadastr tizimi quyidagi huquqiy natijalarga erishishni ta'minlaydi:

- har bir bino yoki inshoot aniq bir yer uchastkasiga biriktirilgan holda ro'yxatga olinadi hamda mulk huquqi ushbu yaxlit obyekt asosida rasmiylashtiriladi. Bu esa mulk huquqlarini yashirin ravishda boshqa shaxslarga o'tkazish yoki bitta mulkni bir vaqtning o'zida ikki nafar shaxsga sotish kabi firibgarlik holatlarining oldini oladi;
- yagona tizimda yuritiladigan ma'lumotlarning ochiqligi va shaffofligi ta'minlanadi. Bu esa ko'chmas mulk bilan bog'liq turli spekulativ harakatlar hamda qonunbuzarliklarning kamayishiga xizmat qiladi;
- mulk nizolari yuzaga kelganda, sudlar va arbitraj organlari yagona hamda ishonchli ma'lumotlar manbaiga murojaat qilish imkoniyatiga ega bo'ladi;
- mulkni garovga qo'yish, ijaraga berish yoki meros tariqasida rasmiylashtirish jarayonlari soddalashadi va ularni amalga oshirish muddati qisqaradi.

***Integratsiyalashgan kadastr tizimining joriy etilishi bir qator muhim iqtisodiy va ijtimoiy natijalarga olib keladi.***

**Ko'chmas mulk bozorining rivojlanishi.** Kadastr ma'lumotlariga ochiq va shaffof kirish imkoniyatining yaratilishi ko'chmas mulk bozorida ishonch muhitini shakllantiradi. Xaridorlar va sotuvchilar obyektning huquqiy maqomi, texnik holati hamda qiymat ko'rsatkichlarini osongina tekshirish imkoniyatiga ega bo'ladilar. Bu esa bozor faolligining oshishiga hamda narxlarning adolatli shakllanishiga xizmat qiladi.

**Soliq tizimi samaradorligining oshishi.** Ko'chmas mulkning real bozor qiymati asosida soliqqa tortish mexanizmini takomillashtirish imkoniyati yuzaga keladi. Kadastr ma'lumotlar bazasida tizimli ravishda saqlanadigan qiymat ko'rsatkichlari asosida davlat ko'chmas mulk solig'ini obyektiv belgilashi mumkin. Bu esa davlat budjetiga tushumlarning ortishiga hamda soliq yukining adolatli taqsimlanishiga xizmat qiladi.

**Investitsion muhitning yaxshilanishi.** Xorijiy investorlar uchun muhim omillardan biri mulk huquqlarining ishonchli himoya qilinishidir. Integratsiyalashgan kadastr tizimi ushbu kafolatni huquqiy va amaliy jihatdan ta'minlab, mamlakat iqtisodiyotiga xorijiy investitsiyalarni jalb etish uchun qulay sharoit yaratadi.

**Davlat xarajatlarning kamayishi.** Turli idoralarda parallel ravishda yuritiladigan ma'lumotlar bazalarini saqlash, ularni yangilab borish hamda texnik xizmat ko'rsatish uchun sezilarli miqdorda davlat mablag'lari sarflanadi. Yagona

integratsiyalashgan tizimni joriy etish mazkur xarajatlarni qisqartirish va mavjud resurslardan samarali foydalanish imkonini beradi.

**Fuqarolar uchun qulayliklarning yaratilishi.** Hozirgi kunda fuqarolar ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni rasmiylashtirish jarayonida bir nechta idoralarga ketma-ket murojaat qilishga majbur bo‘lmoqdalar. Integratsiyalashgan kadastr tizimi asosida “**yagona darcha**” (**one-stop shop**) tamoyilini joriy etish imkoniyati yaratiladi. Bu esa hujjatlarni rasmiylashtirish muddatlarining sezilarli darajada qisqarishiga va davlat xizmatlaridan foydalanish qulayligining oshishiga olib keladi.

Yer uchastkalari va bino-inshootlar haqida aniq va to‘liq ma‘lumotga ega bo‘lish har bir fuqaro, tadbirkor hamda davlat tashkiloti uchun juda muhim. Afsuski, hozirgi kunda bu ma‘lumotlar ko‘pincha alohida-alohida tizimlarda yuritiladi. Bu esa chalkashliklarga, hujjatlardagi nomuvofiqliklarga va fuqarolarning mulk huquqlarini rasmiylashtirishda qiyinchiliklarga olib kelmoqda. Aynan shuning uchun, yer va bino-inshootlar haqidagi kadastr ma‘lumotlarini birlashtirib, yagona tizimda yuritish zarur. Bunday yondashuv orqali fuqarolar mulkini oson ro‘yxatdan o‘tkazadi, davlat xizmatlari tez va aniq ishlaydi, qurilish va soliq masalalari tartibga tushadi. GIS texnologiyalari esa bu ma‘lumotlarni xaritada aniq ko‘rsatib, shaharlarni rejalashtirishda katta yordam beradi. Shunday qilib, kadastr ma‘lumotlarini integratsiyalash — bu zamon talabi bo‘lib, u davlat boshqaruvini soddalashtiradi, fuqarolar uchun qulaylik yaratadi va mamlakat iqtisodiyoti uchun foyda keltiradi.

### MUHOKAMA

Integratsiyalashgan kadastr tizimlarini muvaffaqiyatli joriy etgan mamlakatlar tajribasi O‘zbekiston uchun foydali saboqlar beradi. Niderlandiyada kadastr va yer reyestri tizimi (**Kadaster**) yagona raqamli platforma sifatida faoliyat yuritib, yer uchastkalari hamda bino va inshootlarga oid barcha ma‘lumotlarni bir joyda saqlaydi. Germaniyaning **ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)** tizimi yer uchastkalarining chegaralari, mulkdorlari va huquqiy maqomi to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni real vaqt rejimida yangilab boradi. Estoniya esa o‘zining raqamli kadastr tizimini **X-Road** platformasi orqali barcha davlat axborot tizimlari bilan to‘liq integratsiyalashtirib, dunyoda eng samarali elektron davlat xizmatlarini ko‘rsatuvchi mamlakatlardan biriga aylangan (**e-Estonia tajribasi**).

Qozog‘iston tajribasi ham mintaqaviy miqyosda katta ahamiyat kasb etadi. 2018-2023-yillarda amalga oshirilgan "**Raqamli Qozog‘iston**" dasturi doirasida kadastr ma‘lumotlari to‘liq raqamlashtirilib, ko‘chmas mulk bilan bog‘liq barcha xizmatlar onlayn shaklga o‘tkazildi. Natijada ko‘chmas mulkni ro‘yxatdan o‘tkazish muddati 15 kundan 1 kungacha qisqartirildi.

O‘zbekiston uchun mazkur tajribalardan quyidagi asosiy xulosalarni chiqarish lozim: birinchidan, tizimni yaratishda ma‘lumotlarni standartlashtirish va ularning

sifatini ta'minlashga alohida e'tibor qaratish zarur; ikkinchidan, barcha manfaatdor idoralarni qamrab oluvchi yagona muvofiqlashtirish mexanizmini yaratish talab etiladi; uchinchidan, tizimni katta moliyaviy xarajatlarni talab qiladigan bir martalik loyiha sifatida emas, balki bosqichma-bosqich, pilot loyihalar asosida joriy etish maqsadga muvofiq hisoblanadi.

### **O'zbekiston sharoitida integratsiyalash imkoniyatlari va cheklovlari**

O'zbekistonda raqamli kadastr tizimini rivojlantirish uchun qulay sharoitlar mavjud. Mamlakatda keng ko'lamli islohotlar amalga oshirilmoqda, ushbu yo'nalishda siyosiy iroda shakllangan hamda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yildagi tegishli qarorlari mazkur sohaga alohida e'tibor qaratilayotganidan dalolat beradi. Shuningdek, mamlakatimizda yosh IT-mutaxassislar avlodining shakllanib borayotgani va raqamli iqtisodiyotni rivojlantirishga qaratilgan davlat siyosatining izchilligi ham muhim ijobiy omillar hisoblanadi.

Biroq, bir qator cheklovchi omillar ham mavjud. Jumladan, idoralararo ma'lumot almashinuvi mexanizmlarini to'liq huquqiy asosga qo'yish jarayoni hali yakunlanmagan; ayrim chekka hududlarda internet infratuzilmasi yetarli darajada rivojlanmagan; kadastr sohasidagi normativ-huquqiy hujjatlarda ba'zan o'zaro zid normalar uchrab turadi; eng muhimi esa, tizimni joriy etish uchun zarur bo'lgan moliyaviy resurslarni maqsadli yo'naltirish masalasi to'liq hal etilmagan.

### **Tavsiya etilgan yechimlar**

Tadqiqot natijalariga asoslanib, O'zbekistonda yer uchastkalari hamda bino va inshootlar kadastr ma'lumotlarini integratsiyalash bo'yicha quyidagi kompleks chora-tadbirlarni amalga oshirish tavsiya etiladi.

#### **Huquqiy-normativ soha bo'yicha:**

- **"Kadastr ma'lumotlarini integratsiyalash to'g'risida"** alohida qonunni qabul qilish yoki amaldagi kadastr qonunchiligiga tegishli o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish;
- barcha idoralar uchun majburiy bo'lgan yagona ma'lumot almashinuvi standartlarini, jumladan, API interfeyslariga oid talablarni belgilash;
- kadastr ma'lumotlarini raqamlashtirish va yangilash muddatlari hamda mas'uliyat masalalari bo'yicha normativ talablarni aniqlashtirish.

#### **Texnik va texnologik soha bo'yicha:**

- barcha idoralarning kadastr ma'lumotlari bazalarini birlashtiruvchi **Milliy kadastr ma'lumotlari markazini (MKMM)** tashkil etish;
- GIS texnologiyalari asosida yagona ko'chmas mulk xaritasini yaratish va uni real vaqt rejimida muntazam yangilab borish;
- fuqarolar uchun kadastr ma'lumotlariga onlayn kirish imkonini beruvchi ochiq elektron portalni ishga tushirish;

- yerlarni o‘lchash va chegaralarni belgilash ishlarida GPS/GNSS texnologiyalarini keng qo‘llash.

#### **Inson resurslari va tashkiliy soha bo‘yicha:**

- oliy ta‘lim muassasalarida GIS va raqamli kadastr yo‘nalishlari bo‘yicha mutaxassislar tayyorlash dasturlarini kengaytirish;
- amaldagi kadastr xodimlari uchun muntazam malaka oshirish kurslarini tashkil etish;
- kadastr ma‘lumotlarini integratsiyalash bo‘yicha pilot loyiha sifatida bitta viloyat yoki tumanni tanlash, olingan tajribani umumlashtirish hamda keyinchalik uni mamlakatning boshqa hududlariga tatbiq etish.

#### **XULOSA**

Amalga oshirilgan tadqiqot yer uchastkalari hamda bino va inshootlar kadastr ma‘lumotlarini integratsiyalash O‘zbekistonning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishi uchun strategik ahamiyatga ega ekanligini tasdiqlaydi. Ushbu integratsiya bir qator fundamental natijalarga erishish imkonini beradi:

- **mulk huquqlari kafolatining mustahkamlanishi:** yagona, ishonchli va keng jamoatchilik uchun ochiq bo‘lgan kadastr tizimi mulk huquqlari bilan bog‘liq firibgarlik va nizolar sonining sezilarli darajada kamayishiga xizmat qiladi;
- **davlat boshqaruvi samaradorligining oshishi:** yagona platforma orqali ko‘chmas mulkka oid davlat xizmatlarini ko‘rsatish jarayonlari tezlashadi, byurokratik to‘siqlar qisqaradi hamda xizmatlar sifati yaxshilanadi;
- **iqtisodiy rivojlanishning rag‘batlantirilishi:** shaffof ko‘chmas mulk bozori, adolatli soliq tizimi va mustahkam mulk huquqi kafolatlari investitsion muhitni yaxshilaydi hamda iqtisodiy faollikni kuchaytiradi;
- **shaharsozlik va hududiy rivojlanishni takomillashtirish:** aniq va to‘liq kadastr ma‘lumotlari asosida shaharsozlik rejalari, infratuzilma loyihalari hamda ekologik monitoring dasturlarini yanada samarali ishlab chiqish imkoniyati yaratiladi.

GIS texnologiyalari mazkur integratsiyaning texnologik asosini tashkil etib, fazoviy ma‘lumotlarni tahlil qilish, real vaqt rejimida monitoringni amalga oshirish hamda interaktiv xizmatlar ko‘rsatish imkonini beradi. Xalqaro amaliyot, xususan, Niderlandiya, Germaniya, Estoniya va Qozog‘iston tajribasi integratsiyalashgan kadastr tizimlarining samaradorligini amalda tasdiqlaydi.

O‘zbekiston uchun integratsiyalashgan kadastr tizimini yaratishda bosqichma-bosqich yondashuvni qo‘llash maqsadga muvofiqdir. Bunda huquqiy bazani mustahkamlash, texnik infratuzilmani rivojlantirish, pilot loyihalarni amalga oshirish va ularni keng ko‘lamda joriy etish muhim ahamiyat kasb etadi. Mazkur jarayonda davlat organlari, ilmiy-tadqiqot muassasalari hamda xususiy sektor o‘rtasidagi hamkorlik hal qiluvchi omillardan biri hisoblanadi.

Shunday qilib, kadastr ma'lumotlarini integratsiyalash nafaqat texnologik yoki ma'muriy vazifa, balki davlatchilik asoslarini mustahkamlash, fuqarolarning qonuniy manfaatlarini himoya qilish hamda milliy iqtisodiyotni rivojlantirish uchun zarur bo'lgan strategik yo'nalish hisoblanadi. Kelgusida ushbu sohani yanada chuqurroq o'rganish, xususan, integratsiyalashgan kadastr tizimining soliq tushumlariga miqdoriy ta'sirini hamda ko'chmas mulk bozori dinamikasiga ta'sirini empirik jihatdan tadqiq etish muhim ilmiy vazifa bo'lib qoladi.

#### Foydalanilgan adabiyotlar ro'yhati:

1. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent: Adolat nashriyoti, 2022.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining PQ-4879-son qarori. “Davlat kadastrlarini yuritish tizimini raqamlashtirish va takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”. – 2020-yil 7-oktabr.
3. “Ko'chmas mulk ob'ektlarini kadastr hisobiga olish tartibi to'g'risida”gi nizom. – O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019-yil 20-dekabrda 3216-son bilan ro'yxatga olingan.
4. Nurmetov, M. A. Yer kadastr va uni yuritish asoslari. – Toshkent: O'zbekiston Milliy universiteti nashriyoti, 2021.
5. Tojiev, A. B. Geoinformatsion tizimlar va kadastr. – Toshkent: “Fan va texnologiya” nashriyoti, 2020.
6. Soliyev, D. R. Ko'chmas mulk kadastr va uning iqtisodiy asoslari. – Samarqand: “Zarafshon” nashriyoti, 2019.
7. Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010). Land Administration for Sustainable Development. – Redlands: ESRI Press Academic.