

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

ФАРҒОНА ПОЛИТЕХНИКА ИНСТИТУТИ

Қўлёзма ҳуқуқида

УДК 711.14:528.44

ТОШПЎЛАТОВ АХРОР АКРАМОВИЧ

Фарғона шаҳрида давлат ер кадастрини юритишни ривожлантиришнинг
илмий асосларини ишлаб чиқиш

5A410701– Ер ресурсларидан фойдаланиш ва бошқариш

Магистр
академик даражасини олиш учун ёзилган
диссертация

Илмий раҳбар:
т.ф.н. Турсунов С.

М У Н Д А Р И Ж А

Кириш	3
..	
Фарғона шахрида давлат ер кадастрини юритишни	
I	
боб. ривожлантиришнинг илмий асосларини ишлаб чиқиш.	8
.....	
Фарғона шахрида ер ресурсларидан самарали фойдаланишни	
1. бошқариш муоммолари	8
.....	
Фарғона шахрида ер баҳолашнинг моҳияти, мақсади ва вазифалари.	15
2.	
Кўчмас мулк қийматини баҳолашнинг асосий тамойиллари ва	
3. босқичлари....	
I боб бўйича хулоса	
.....	
Фарғона шахрининг табиий, иқтисодий шароити ва фермер	
II	
боб. хўжалиги ҳудудида кўчмас мулкларни жойлаштириш	36
хусусиятлари	
Фарғона шахрининг табиий ва иқтисодий шароитлари тўғрисида	
1. маълумот. .	36
Фермер хўжалиги ҳудудида кўчмас мулкларни жойлаштириш	
2. хусусиятлари.	40
Кўчмас мулкларнинг истиқболдаги таркибини аниқлаш	
3. услублари.	49
.....	
II боб бўйича хулоса	
..	
III Давлат ер кадастрининг назарий асослари.	60
боб.	

Ер кадастри тўғрисида умумий тушунчалар ерларини иқтисодий	
1. (меъёрий) баҳолаш асослари.	60
.....	
Давлат кадастрларининг ягона тизимида ер кадастрининг ўрни,	
2. вазифаси ва аҳамияти.	68
.....	
III боб бўйича хулоса	74
....	
Хулоса	78
....	
Илова	84
...	
Адабиётлар рўйхати	90
....	

КИРИШ

Республикаимиз мустақилликни қўлга киритгандан сўнг ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш масаласини ўз олдига мақсад қилиб қўйди. Албатта бу масалани ечишда мамлакатимизнинг табиий ресурслари муҳим ўрин тутди. Шунинг учун табиий ресурсларни муҳофаза қилиш, улардан оқилона фойдаланиш, ҳар томонлама ўрганиш муҳим ва долзарб масаладир. Табиий ресурслар орасида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш воситаси бўлган “Ер” беқиёс мавқега эга. Ҳалк хўжалигининг тез суратлар билан ривожланиб бориши атроф - муҳитга кучли таъсир кўрсатиб, Ер ресурсларидан интенсив фойдаланишни талаб қилмоқда. Бозор иқтисодиёти талаблари асосида мамлакатимизда ўрта ва кичик бизнес фаолияти, тадбиркорлик, ишбилормонлик кенг тус олмоқда, мулкчиликнинг турли шакллари вужудга келмоқда, ишлаб чиқаришда давлат тасарруфидаги фаолиятлар доираси камая бориб нодавлат соҳаси кенг ривожланмоқда.

Республикаимизда 2007 йил маълумотларига кўра 44787,7 минг га ер майдони бўлиб, 32239,6 минг га ер, яъни умумий майдоннинг 72,% қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлардан иборат. Олиб борилган ҳисоб-китоблар шуни кўрсатдики, республикаимизда суғориладиган ер майдони 4220 минг га бўлиб, умумий майдоннинг 9,6 фоизини ташкил қилади. Жами етиштирилаётган қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг 95 фоизи суғориладиган ерлар ҳиссасига тўғри келган.

Лекин суғориладиган ерларимизнинг деярли ярми шўрланган ва турли хил мелиоратив тадбирларни олиб боришни талаб қилмоқда. Янги ерларни ўзлаштириш билан бирга мавжуд суғориладиган ерларнинг бир қисми яроқсиз аҳволга келиб қолмоқда. Бунинг сабабини ерларнинг хусусиятларини чуқур ўрганмасдан, у туғрисидаги маълумотларни тўлиқ билмаслик оқибатида кўр-кўрона фаолият юритиш, Ерларни ноқишлоқ мақсадлар учун турли қурилишларга ажратиб берилиши, эрозия оқибатлари билан тушунтириш мумкин. Республикаимиз Ер фондидан туғри фойдаланиш, деҳқончиликни туғри режалаштириш, унинг иқтисодий самарадорлигини

ошириш, ерларнинг ҳозирги ҳолатини аниқлаш, солиқ тизимини тўғри ишлаб чиқиш учун ерларнинг ҳозирги табиий ҳолатини аниқлаш, сифат ва иқтисодий жиҳатдан кадастри ишларини кечиктирмай олиб боришни талаб қилади.

Мана шуларни ҳисобга олган ҳолда, мамлакатимизда 1998 йил 30 апрелда "Ер кодекс", 1998 йил 28 августда "Давлат ер кадастри тўғрисидаги" қонунларнинг қабул қилиниши билан ерларни, кадастрлаш ишлари (кадастр - лотинча "cadastre" сўзидан олинган бўлиб, солиқ солиш мақсадида объектлар ҳақида маълумот бериш, рўйхатга олиш деган маънони билдиради) тўхтовсиз равишда олиб бориляпти. Ушбу жараён давомида тўпланган маълумотлар ер кадастрининг матнли ва планли - картографик ҳужжатларида ўз аксини томоқда.

Ўзбекистон Республикасининг "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонун асосларига мувофиқ ер кадастрининг олиб борилиши билан ер кадастрининг асосий ҳужжатларидан бири бўлган ер кадастр карталарига бўлган талаб ортиб бормоқда.

Зеро, картографик моделлар кўргазмали, ихчам, аниқ ва жуда маълумотлидир. Белгиларни ва картографик тасвирлаш усуллари хилма хиллиги, масштабларни турли вариантларда ўзлаштириш ер турларини ҳаққоний ва бир бутун кўрсатишга имкон беради. Махсус мақсад учун мосланган карталар ёрдамида ишлаб чиқаришни ҳудудий ташкил этишдаги ва қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши билан боғлиқ камчиликларни аниқлаш ва уларни бартараф этиш йўллари белгилаш мумкин.

Республикаимиз "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонуннинг 12-моддасида ер кадастри ҳужжатлари тўғрисида сўз юритиб, ер кадастри ҳужжатлари ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни таъминловчи ва тасдиқловчи ҳужжатлар, туман (шаҳар) ер кадастр китоби, ерларнинг миқдор ва сифат кўрсаткичлари ҳамда уларнинг баҳоси тўғрисидаги маълумотлар, ер кадастр карталари, планлари ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлардан иборат бўлиши таъкидлаб ўтилган.

Ер кадастри картаси ер кадастрининг асосий ҳужжати бўлиши керак. Қонуннинг 22 моддасида Ер кадастри карталари ва планлари қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тартибда мавзуси, ҳудудларни (республика, вилоят, туман, аҳоли пунктлари, ер участкалари) қамраб олиш, масштаблари ва бошқа белгилари бўйича тавсифланиб, улар асосан ер участкасининг жойлашган ўрнини, майдонларини, шунингдек кадастрга доир тегишли тавсифлар олиш мақсадида тузилиши айтиб ўтилган.

Бу карталардан ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкаларини реализация қилиш, уларни олиб қўйишда, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини белгилашда, ер тузиш ишларини, ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо бериш ва бошқа тадбирларни амалга оширишда кенг фойдаланиш мумкин. Аммо республикамизда бу соҳа хали яхши ривожланмаган. Жумладан ер кадастри карталарининг масштаби, географик асоси, унда қандай маълумотлар ва қай даражада батафсил берилиши тўғрисида ечимини кутаётган муаммолар мавжуд.

Мазкур илмий тадқиқот ишининг мақсади ҳам ер кадастри карталарини тузиш ҳақида бўлиб, унда ер кадастри картаси қандай мазмунда бўлиши керак, картада қандай кўрсаткичларни акс эттириш лозим, унга қўйиладиган талаблар ва тўпланган маълумотларни мужассамлаштириб ер кадастри картасини лойиҳалаш ва тузишнинг илмий методик асослари тўғрисида сўз юритилади.

Тадқиқот объекти қилиб Фарғона вилояти Охунбобоев тумани Й. Охунбобоев деҳқон - фермер хўжалигининг суғориладиган ер майдонлари танланди, чунки хўжаликда етиштириладиган қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг деярли барчаси шу ерларга тўғри келади ва хўжалигининг ривожланишида муҳим аҳамият касб этади.

Тадқиқот предмети сифатида Фарғона вилояти Охунбобоев тумани Й. Охунбобоев деҳқон - фермер хўжалигининг 1:10 000 масштаби ер кадастри картасини ишлаб чиқишни ва уни тузиш билан боғлиқ назарий ва амалий ишлари ҳамда мазкур картанинг муаллифлик нусхаси олинди.

Тадқиқотнинг амалий аҳамияти шундаки, мустақиллик шароитида қишлоқ хўжалигини ривожлантиришда суғориладиган ерларнинг ҳозирги ҳолатини, динамикасини, самарали фойдаланиш даражасини аниқлаш, солиқ солишни асослаб беришни ер кадастр картаси орқали амалга ошириш хисобланади.

Ишнинг вазифаси ер кадастрга тегишли маълумотларни картада кўргазмали тасвирлаш, картада ер участкаси тўғрисидаги батафсил маълумотни бериш, яъни картани бой мазмунли қилиб яратиш, ер кадастри карталари асосида қишлоқ хўжалигини режалаштириш, мамлакат иқтисодиётини ривожлантиришда қўллаш, жойларда ирригация ва мелиорация ишларини олиб бориш, яъни ерларни муҳофаза қилиш чора тадбирларини олиб бориш имкониятларини очиб бериш ҳамда тасвирланган маълумотларни илмий асослаб беришдан иборат.

Тадқиқотнинг илмий янгилиги хўжаликларнинг ер кадастр карталарини тузиш, уларни мазмунини яратиш, ер кадастр карталарида ер участкалари бўйича ер нархи, солмоғи ҳамда структурасининг берилишидир.

Магистрлик диссертациясининг тузилиши уни олдида қўйилган вазифаларини ечиш кетма-кетлигига жавоб беради.

Биринчи бобда Давлат ер кадастрини олиб боришнинг ҳозирги ҳолати баён этилган. Унда тарихи, ривожланиши, ҳозирги ҳолати ҳамда истиқболларига баҳо берилган. Қишлоқ хўжалиги картографиясидаги янги йўналиш ер кадастр картографияси олдида турган муаммолар белгиланган.

Республикамиз ер фондидан тўғри фойдаланиш, қишлоқ хўжалигини тўғри ташкил қилиш, ерларни иқтисодий самарадорлигини ошириш учун ерларни ҳозирги ҳолатини аниқлаб, табиий ва иқтисодий жиҳатдан кадастри муҳим вазифалардан биридир. Бунинг учун қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган барча ерлар карталарда ўз ифодасини топиши керак, шўрланган, эрозияга учраган ерларни бартараф этиш чораларини карталарда тасвирлаш мақсадга мувофиқ. Ерларни картага тушириш, ер фондидан қишлоқ хўжалигида фойдаланиш Карталарини тузиш бўйича машҳур олимлар М.И.Никишов, И.Ю.Левицкий, Ғ.Толипов, А.А.Ибрагимов, Донцов

ва бошқалар иш олиб борганлар. Улар карталарда ерларни 2 гуруҳ, яъни қишлоқ хўжаликгида фойдаланадиган ва фойдаланилмайдиган ерлар бўйича тасвирлаганлар. Республикамизда бу борада П.Т.Добудогло, А.З.Тенусов каби олимлар иш олиб борганлар. Ер кадастр карталарини тузиш учун зарур маълумотларни ер кадастрини олиб бориш ҳисобига олиш мумкин. Кадастр сўзи лотинча "cadastre" сўзидан олинган бўлиб, солиқ солиш учун объектлар ҳақида маълумот бериш ва кадастри деган маънони беради. Бундай маълумотларга ернинг қонуний эгаси, ер участкасининг жойлашган ўрнининг, тавсифи, шакли. Ер майдони, ернинг сифати, маъсулдорлиги ва ернинг нарҳи кирган.

Иккинчи боб карталарини лойиҳалаш ва тузишнинг илмий методик асосларига бағишланган. Унда картани мазмуни ва тузиш усуллари, картанинг мақсади ва унга қўйиладиган талаблар, картанинг тасвирлаш усуллари ва жиҳозлаш, генерализация тамойиллари кўрсатилган.

Ер кадастр ҳужжатларининг ичида Ер кадастр картаси муҳим ўрин тутди. Давлат Ер кадастри тўғрисидаги қонуннинг 22-моддасида ер кадастри карталари ва планлари тўғрисида батафсил фикр юритилган. Ер кадастри карталари ва планлари қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тартибда мавзуси, ҳудудларни (Республика, Вилоят, туман, аҳоли пунктлари, ер участкалари) қамраб олиш, масштаблари ва бошқа белгилари бўйича тавсифланиб, улар асосан ер участкасининг жойлашган ўрнини, майдонларини, шунингдек кадастрга доир тегишли тавсифлар олиш мақсадида тузилади. Ер кадастр карталарининг қандай аҳамияти бор деган савол туғилади. Бозор иқтисодиёти шароитига ўтилиши ва ер ислохотларнинг ривожланиши, Янги хўжалик шакллари (фермерлар, деҳқон хўжалиги) нинг вужудга келиши билан ҳар бир қарич ер тўғрисида тўлиқ маълумот тўплаш ва уларни ердан фойдаланувчиларга етказиб бериш масаласи турибди. Ердан фойдаланувчилар ўзларининг ер участкалари тўғрисида барча маълумотларга (сифат ва миқдор кўрсаткичларига) эга бўлган ҳолдагина ердан оқилона ва самарали фойдаланишлари мумкин.

Ернинг миқдор ва сифат кўрсаткичларини ўзида акс эттирган Ер кадастр карталарининг ердан фойдаланувчилар қўлида бўлиши ердан фойдаланишни тўғри амалга оширилишида муҳим манба бўлиб хизмат қилади. Хўжаликнинг ер кадастр картаси хўжаликнинг раҳбари ердан фойдаланувчилар учун мўлжалланган бўлиб, мавзули карталар тузишга киради. Карта 1:10 000 ва айрим ҳолларда воқеа ва ҳодисаларнинг зичлигига қараб, уларнинг батафсилроқ тасвирлаш мақсадида 1:5000 масштабда тузилади. Картанинг вазифаси хўжалик ерларини ер участкалари бўйича структурасини, тупроқ айркалари классификациясини, суғориладиган ерларнинг солиғини (га ҳисобида), 1 га суғориладиган ернинг нархи (минг сўм ҳисобида) ер участкалари бўйича 1 га суғориладиган ерга солинадиган бир йиллик солиқ миқдори (минг сўм ҳисобида ер участкалари бўйича) тасвирлаш ҳисобланади). Хўжаликларнинг ер кадастр картасига қуйидаги асосий талабларни қўйиш мумкин:

1. Картанинг мазмуни илмий асосланган бўлиши билан бирга у ва улардан фойдаланиш бўйича юзага келадиган масалаларни ҳал қила оладиган бўлиши керак.

2. Хўжаликнинг суғориладиган ерлари, картага олиш объекти ҳисобланар экан, унинг барча хусусиятларини, характерли томонларини батафсил тасвирлаш керак.

3. Картада тасвирланиши лозим бўлган воқеа, ва ҳодисаларни фойдаланувчилар учун, тушунарли, ўқилиши осон бўлган картографик тасвирлаш усуллари орқали акс эттириш лозим.

4. Картанинг легендаси карта мавзусига мос ҳолда тузилиб, хўжаликни ихтисослаштириш, ер майдонларини ажратиш, ерларнинг олди-сотди нархларини (аукционда бошланғич нархини) белгилаш, қайси экин турлариини экиш бўйича маълумотлар олиш имконияти билан таъминланиши керак.

Ўзбекистонда кадастр картографиясининг шаклланишига қуйидаги олимлар ўз хиссаларини қўшмоқдалар Т.Мирзалиев, Ғ.А.Толипов, Ж.С.Қорабоев, Т.Қорабоева, Б.Т.Қурбонов, А.А.Турсунов ва бошқалар.

Учинчи боб картадан Ер кадастр карталарини яратиш ва фойдаланиш масалаларига бағишланган бўлиб Охунбобоев тумани Й. Охунбобоев номли деҳқон - фермер хўжалиги ер картасини мазмунини яратиш ва жиҳозлаш ҳамда ундан фойдаланишнинг асосий йўналишлари баён қилинган.

Ер кадастр карталари асосида ер тузиш ишлари амалга оширилади. Ер тузиш ишларида ернинг иқтисодий зоналар бўйича районлаштирилган қишлоқ хўжаликларини етиштириш имкониятлари ҳам эътиборга олинган. Ер тузиш ишлари билан бирга ер кадастр карталари сифатли ерларни трансформация қилиш; ерларни ҳолатини яхшилаш учун зарурдир. Бунинг шундай тушуниш мумкинки: ер тузиш ишлари ер тўғрисидаги батафсил маълумотларга эга бўлган матинли ҳамда планли картографик ҳужжатлар асосида дала ва камерал шароитда бажарилади.

Ер кадастр маълумотларига таянган ҳолда ердан фойдаланишни тартибга солиш, қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини ихтисослаштириш ва режалаштириш ишларини амалга ошириш мумкин. Ер кадастр карталарида келтирилган маълумотлар асосида илмий асосланган деҳқончилик ташкил қилинади.

Бозор иқтисодиёти шароитига ўтилиши ва ер ислохотларнинг ривожланиши, Янги хўжалик шакллари (фермерлар, деҳқон хўжалиги) нинг вужудга келиши билан ҳар бир қарич ер тўғрисида тўлиқ маълумот тўплаш ва уларни ердан фойдаланувчиларга етказиб бериш масаласи турибди. Ердан фойдаланувчилар ўзларининг ер участкалари тўғрисида барча маълумотларга (сифат ва миқдор кўрсаткичларига) эга бўлган ҳолдагина ердан оқилона ва самарали фойдаланишлари мумкин. Ернинг миқдор ва сифат кўрсаткичларитги ўзида акс эттирган Ер кадастр карталариниш ердан фойдаланувчилар қўлида бўлиши ердан фойдалашпини тўғри амалга оширилишида муҳим манба бўлиб хизмат қилади. Лекин ер кадастри карталарини тузиш бўйича қўлланмалари йўқ, уларни тузиш бўйича ягона услуби ишлаб чиқилмаган ва бунинг натижасида келиб чиқадиган камчиликлар картографик асарнинг қийматини пасайтиради. Ер кадастр карталарини яратиш олдида турган вазифаларни бажариш бир қатор илмий-

назарий ва услубий муаммоларни ечимига боғлиқ. Бу муаммолар қуйидагилар:

- ер кадастр картографияси назариясини ривожлантириш;
- бу карталарнинг мазмунини чуқурлаштириш ва биринчи навбатда барча маълумотларни бир бутун яхлит ҳолатда тасвирлаш имконини очиб бериш;
- картада кўрсатилган маълумотларнинг тўлоқлилиги, мазмуни ва ишончлилигини ошириш;
- ер кадастр карталарида картографик генерализацияни такомиллаштириш;
- ер кадастр карталарини тузиш ва нашр қилишда замонавий технологияларни қўллаш;
- лойиҳалаштириш ва режалаштириш ишларида ер кадастр карталаридан фойдаланишнинг самарали методларини жорий қилиш;
- карталарни таҳлил қилиш усуллари такомиллаштириш ва улардан илмий-амалий тадқиқот ишларини олиб боришда фойдаланиш бўйича кўрсатмаларни ишлаб чиқиш.

Умуман олганда ер кадастр карталаридан турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлиги даражасини аниқлаш, ер учун тўланадиган ҳақ (солиқ) миқдорини ва унинг норматив баҳосини аниқлаш, ерларни давлат ва жамоа эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйиладиган нобудгарчилик ва кўрилган зарарларни қоплаш, ер участкаларининг аукцион орқали реализация қилишда бошланғич нархни белгилашда, турли хил қишлоқ хўжалик экинлари, экиннинг фойдалилиги бўйича ер кадастри маълумотлари, хўжаликнинг табиий ва иқтисодий шароитларини ҳисобга олган ҳолда ўсимликларни жойлаштириш ва қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини ихтисослаштириш билан боғлиқ муаммоларни илмий асосланган ҳолда ҳал қилиш ҳамда ерлардан оқилона фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш бўйича айрим чора тадбирларни олиб боришда муҳим манба сифатида фойдаланилади.

I БОБ. ФАРҶОНА ШАҲРИДА ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИ ЮРИТИШНИ РИВОЖАЛАНТИРИШНИНГ ИЛМИЙ АСОСЛАРИНИ ИШЛАБ ЧИҚИШ

1.1. Фарғона шаҳрида ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқариш муоммолари.

Фарғона шаҳрида давлат ер сиёсатини муҳим йўналишлари қуйидагилардан иборат:

- ердан фойдаланишнинг самарадорлик мезонини ишлаб чиқиш;
- шаҳар хўжалигининг ривожланиши ва ерларни бошқариш хусусиятлари, ҳар хил тоифадаги ерларни ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш билан ерга бўлган ҳуқуқ муносабатларида ўзгариш стратегиясини ишлаб чиқиш;
- давлат, шаҳар ва ижтимоий эҳтиёжларни таъминлаш, ипотекали кредитлаштириш ва кўчмас мулк бозорини ривожланиши, участкаларни танловсиз ва танлов билан тақдим этилишини оптимал балансини белгилаш;
- молиявий оқимларни давлатни тартибга солиш воситаси сифатида ер ресурсларини бошқариш вазифаларини бажариш вақтида бозор фонди воситаларидан фойдаланишни кенгайтириш.

Жамиятда шаҳар ерларининг роли ва вазифалари шу билан белгаланганки, ерлар инсон ҳаёт фаолиятини хилма-хил турдаги эҳтиёжларини таъминлаш учун мўлжалланган: рекреацион, маданий ва физиологик эҳтиёжларини қондириш; ҳаёт фаолиятини таъминлаш билан узвий боғланган ишлаб чиқариш фаолияти ва бевосита шулар билан боғланмаган бошқа йўналишларни таъминлаш.

Ер шаҳарда таянч фазо ва базис сифатида хизмат қилади.

Умумий кўринишда шаҳар ер ресурсларини бошқаришнинг предмети ҳаёт фаолиятининг турли хил соҳалари (йўналиш, тавсифи,

технологияси ва ш.к.) учун ерлардан фойдаланиш жараёнидир.

Бошқаришнинг предмети муайян хусусиятларга эга:

- хилма-хил ҳаёт фаолияти турларининг ер майдони бирлигида юқори зичлиги;
- ер хусусиятларидан фойдаланиш вақтидаги технологиялар, усулларнинг хилма-хиллиги.

Буларнинг хаммаси жараёнлар ва ходисаларни яратади. Бошқариш объекти-ер участкасидир, унда ер муносабатларини битта субъекти билан ердан фойдаланиш жараёни етарлича алохидалашганлиги шаклида амалга оширилади.

Бошқаришнинг предмети хусусий кўринишда-ердан фойдаланиш жараёнидир. У шаҳар доирасида унинг аҳолисини барча хилма-хил эҳтиёжларини таъминлайди. Шунинг учун у давлат ва ҳокимият бошқаришининг йўналишларидан кўра ўзгача фарқланади.

Фарғона шаҳрида ерларидан фойдаланишнинг асосий йўналишлари қуйидагилардан иборат:

- Ер участкасининг ҳуқуқий макomini ўрнатиш (мулкчилик, фойдаланиш, ижара, сервитут ва бошқалар);
- Ердан фойдаланиш жараёнининг ахборот билан таъминланиши;
- Ер ресурсларидан фойдаланиш жараёнининг ҳудудий ташкил килиниши;
- Ерларнинг табиий ва иқтисодий лолатига кўра улардан фойдаланиш турларини аниқлаш (кенгайтирилган фойдаланиш).

Шаҳар ва қишлоқ фуқаролар йиғини доирасида маҳалий аҳамиятга эга бўлган давлат мулкчилигида турган ерларни умумий бошқаришни ва ўзининг ҳудудлари доирасида мулкчиликнинг махсус бошқариш ишини амалга оширадилар. Шаҳар ҳудудида умумий ва махсус бошқаришдан ташқари ер ресурсларини идоравий бошқарилиши амалга оширилади ва унинг айрим вазифалари амалга оширилади. Масалан йирик шаҳарлар ҳудудида ўз-ўзини бошқариш вазифаларини амалга оширадилар. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси

тегишли вазирликлар ва қўмиталар орқали шаҳарда ер масалаларини ечиш пайтида алоқадорлиги бўйича

- Ўзбекистон Республикасининг ҳукумати давлат қўмитаси органлари орқали барча ерларни умумий бошқаришни, ердан фойдаланишни ташкил қилиш ва назорати бўйича қатор вазифаларни амалга оширишни;
- Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва давлат қўчмас мулк қўмитаси орқали табиатни муҳофаза қилиш мақсадида ердан фойдаланилганлиги учун давлат назаратининг бир қисмини амалга оширилиши;
- Адлия вазирлиги органлари-ер тақсимооти ва ундан фойдаланиш бўйича низоларни ечиш ва ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш пайтида;
- Вилоятлар ва шаҳарлар маъмуриятлари-ер тоифалари ҳамда вилоят аҳамиятидаги ерларни давлат мулкчилиги объекти масалалари ечиш пайтида;
- Бошқарувчилик функциясининг бажарувчи шаҳар маъмурияти шаҳарнинг ўз ҳудудида унинг субъектлари ва Ўзбекистон Республикаси давлат ҳокимияти унга вакил қилиб юборган бошқарувчилик вазифаларини амалга оширувчи, шаҳар маъмурияти.

Жамият ташкилотида ўрни ва аҳамиятидан келиб чиқиб, бошқариш субъектлари кўриб чиқилганда ҳар бирининг ерларини бошқаришдан мақсадлари ҳар доим ҳам мос келдавермайди. Шунинг учун шаҳарни бошқаришнинг умумий тизимини шакиллантириш пайтида ягона мақсадни ишлаб чиқиш эмас, балки бошқаришнинг мақсадлар тизимини, уларнинг поғоналари ва алоқадорлигини ишлаб чиқиш зарур. Бу кейинчалик давлатнинг умумий муомоларини акс эттирувчи ва давлат ер сиёсатини оширувчи ягона бошқарувчилик қарорларини қарама-қаршилигидан қуттариш учун зарур.

Бунда шаҳар ҳудудидаги муассасалар, ихтисослаштирилган корхоналарнинг меъёрида ишлаб туришларини таъминлаш бош вазифа деб қаралади. Шундай қилиб, шаҳарда ер ресурсларини бошқариш, йирик минтақалар ҳудудларини бошқаришдан тубдан фарқ қилади. Фарғона

шаҳрини аҳолисининг зичлиги, ижтимоий, экологик ва транспорт шароитларининг кескин ўзгариши билан боғланган. Шунинг учун бундай шароитда шаҳарлар ривожланишининг истиқбол режаларини ишлаб чиқишнинг роли янада ортади. Чунки шухарларда ердан фойдаланиш тартибидаги ҳар қандай ўзгариш режаларини амалга оширилиши натижасида ўтказилиши керак. Бундай режалар жойлашиш моделлари билан мувофиқликда янги шаҳарлар тузиш пайтида ёки шаҳарлар ўсиши муносабати билан, ёхуд табиатни муҳофаза қилиш объектларини кўриш пайтида таркиб топган қонун ҳужжатлари тизимини такомиллаштириш асосида ишлаб чиқиш мумкин. Шаҳар мухитини умумий такомиллаштиришни амалга ошириш зарурияти туғилганда, шаҳарлар реконструкцияси ўтказилади. Масалан, йирик ижтимоий-сиёсий ўзгаришлар келтириб чиқарган, шаҳарлар марказини қайта қуриш ёки кўчмас мулкка инвестициялар жалб қилиш учун ва транспортлар оқимини йўналишини ўзгартириш мақсадида шундай тадбирлар ишлаб чиқилади.

Маҳаллалар тузилиши сифатида шаҳар ҳудудларига тадбиқан прогнозлаштиришнинг вазифаси келажакни илмий асослашга олиб келади.

Шаҳарни ривожланишга таъсир кўрсатадиган оқимлар ва омилларни аниқлаш ижтимоий ва иқтисодий ривожланиш бўйича таҳлил ўтказишни талаб қилади.

Бу талаб шаҳар ҳудудларидан фойдаланишнинг истиқбол йўналишларни шакилланишига олиб келади. У ҳозирги замон босқичида шаҳарлик ердан фойдаланувчиларнинг келгусида ердан интенсив фойдаланишнинг моделлаштиришда ифодаланади. Ердан шаҳарлар ҳудудларни ривожланишдаги ҳозирги замон вазифалари шаҳар мухитида янгича ёндашувни талаб қилади. Бунда қуйидаги вазифалар мажмуасини ажратиш мумкин:

- шаҳарда топган экстенсив ривожланишдан интенсив йўлга ўтиш ва ердан фойдаланишда шаҳарнинг оптимал структурасини тузиш. Бунда

шаҳарда ердан фойдаланишнинг ҳозирги замон саноат соҳаларига қуйиладиган фан-техника ва экологик-иқтисодий талабларни ҳисобга олиш зарур;

- ер майдони бирлигига уй-жой ва қурилиш майдонларини қўпайтириш, маҳсулотлар ишлаб чиқаришда ер майдони сарфини камайтириш жараёни бўйича фан техника ютуқларини қўллаш асосида шаҳарнинг ҳудудий ички тузилишини такомиллаштириш;
- мавжуд ва келажак мақсадлар ўртасидаги қарама-қаршиликларни бартараф қилиш асосида ўсиб бораётган жамият эҳтиёжларини қондирилишини таъминлаш билан ишлаб чиқаришга жалб қилинадиган ресурсларни умумий миқдорини камайтириш;
- транспорт йўналишларини камайтириш мақсадида ердан фойдаланишни ва саноат инфратузилмасини такомиллаштириш ҳамда шаҳар транспорт тармоғини оптималлаштириш;
- мажмуани оқилона ривожланишига эришиш, шаҳар ландшафти бинолари ва иншоотларини, муҳандислик коммуникацион мажмуа, ер ости иншоотлари.

Барча вазифалар мажмуасини тадбиқ этган тақдирдагина олиш мумкин. Ҳозирги замон шаҳар ҳудудларини ривожланиш прогнозини ҳисоблаб чиқиш жараёнида инсон яшайдиган муҳит фазовий-тарихий шаклланишининг замонавий тенденциялар мажмуасини ҳисобга олиш зарур.

Республика ер мулк салоҳиятидан самарали фойдаланиш даражаси юксак тараққий этган давлатлардаги шу кўрсаткичлар таққосланганда яққол сезилади. Бунда албатта ялпи ёки экин майдони бирлигига тўғри келадиган маҳсулот ҳажми ёки қиймати белгиловчи кўрсаткич ҳисобланади.

Ушбу муоаммони албатта илм-фан, янги техник ва технологияни амалдаги жорий этилиши жараёни билан боғлиқ ҳолда ечиш зарур. Ер майдони бирлигига тўғри келадиган миллий даромадни орттиришга қуйидаги асосий сабаблар тўсқинлик қилиб келмоқда:

- халқ хўжалик мажмуида илмий тадқиқот ишларини натижаларини амалда қўллаш, фан-техника тараққиётини, янги техника ва технологияни жорий этиш ишлари давлат қўмиталари ўртасида тарқоқ холда ташкил этилган;
- имий–услубий ютуқларининг амалиётидаги хиссасининг самарасини аниқлашда ягона тизим қабул қилинмаган;
- фан-техника тараққиётини ривожлантириш жамиятнинг ижтимоий соҳадаги ривожланишига тўлиқ мос келмайди. Натижада меҳнат, моддий техник ва ер ресурсларининг ўзаро муносиблик тамойиллари қўпол равишда бузилмоқда;
- ишлаб чиқаришга тавсия этилаётган янги техника ёки технология мавжуд амалдаги кўрсаткичларга тақосланган холда баҳоланади. Бу эса жаҳон стандарти даражасидан анча паст бўлган ва «янги технология»ни тезда маънавий жихатдан яроқсиз холда келтиришларга сабаб бўлмоқда;
- янги техника ёки технологияни амалдаги тадбиғи ҳудудий жихатдан қўлланилади. Масалан, замонавий технология айрим хўжалик, туман вилоят ёки минтақада турли даражада ёки ҳар хил савияда қўлланилиши натижасида ундан қўйиладиган ўртача самара кўзланган мақсад даражасида бўлмайди;
- иқтисодиёт тармоқларни ўзаро ишлаб чиқариш воситаларга бўлган эҳтиёжларини ўз вақтида қондирмаслик ҳолатларни мавжудлиги. Масалан оғир саноат тармоғи қишлоқ хўжалик тароғини техник ресурсларга ва ўз навбатида қишлоқ хўжалиги енгил саноатни хом ашёга бўлган эҳтиёжини тўлиқ таъминламаслик оқибатда икки уч ёки ундан кўп узилишга олиб келади;
- янги техник ва технологияларни қўлашда ҳар бир тармоқни ривожланганлик даражаси, соҳа ходимларини меҳнат кўникмалари ва уларнинг малакаси, қўлланилиш доира кенглиги ҳар доим ҳам ҳисобга олинмайди. Бу масалага албатта амалий тажрибага суянган холда ёндашув лозим. Акс холда энг замонавий компьютарлардан оддий

исобкитобларда ёки ёзув машинаси сифатида қўлланилиши каби самарасиз ёндошувлар каби кўринишлар содир булади;

- иқтисодиётнинг тарққиёт даражасини белгиловчи барча асосий кўрсаткичлар ер майдони бирлига нисбатан баҳолансагина давлат ер мулк салохиятидан тежалган холда фойдаланишга асос яратилади. Масалан, битта гишт заводи 1 м² эгалаб турган майдонда иккинчисига нисбатан 2-3 баробар кўпроқ гишт тайёрлаш мумкин. Бунда эски техника ки тезнологияни қўлаш натижасида иккинчи гишт заводи 2-3 баробар ер майдонини банд қилади ва хаказо.
- Ердан фойдаланганлик учун белгиланган солиқ тизимида ер бирлигига тўғри келадиган даромадни давлат стандартига мослигига караб белгиланмаган. Натижада кўплаб корхоналар ер майдонидан тежамкорлик билан фойдаланишга ўтмаяптилар. Бунда тармоқ сохаларида ер майдони бирлиги учун энг кам миқдорда махсулот хажми ёки қийматини давлат стандарти даражасида белгилаш яхши натижа беради.

Юқорида келтирилган умум услубий ёндашувлар ва тадбирлар албатта давлат томонидан белгиланган ва чегараланган қолпда бўлиб ягона давлат ер фондини бошқариш тадбирлари сифатида кучга эга бўлади. Ер мулк салохиятини бошқариш иқтисодий, ижтимоий, ташкилий технологик, ҳуқуқий ва ерларни муҳофаза қилиш каби кенг қамровли тадбирларни ўз ичига олади. Бошқариш жараёнида ер мулк салохиятидан янада самарали фойдаланиш ва унинг муҳофаза қилиш мақсадида бу тадбирларни ўзаро узвий боғликлиги таъминланади.

1.2 Фарғона шаҳрида ер баҳолашнинг моҳияти, мақсади ва вазифалари.

Қишлоқ хўжалик махсулотлари етиштиришни кўпайтириш ердан тўғри ва самарали фойдаланиш билан бевосита боғлиқдир. У ўз навбатида қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш илмий тизимини тақозо этади.

Ер – асосий бойлигимиз, бебаҳо хазинамиздир. Ерни қанча ардоқласак, ўғитга тўйдирсак, вақтида сув берсак шу қадар саҳийлик билан ҳосил беради. Аксинча, ўқувсизлик, ҳўжасизлик учун, аёвсиз муносибатда бўлганлик учун шафқатсиз жазолайди.

Кўп йиллик деҳқончилик тажрибаси ерни алдаб бўлмаслигидан далолат бермоқда. Ерни алдамоқчи бўлганлар аввало ўзларини алдайдилар.

Ерни алдаб бўлмайди деган сўз: ерга эгалик қилувчи ва фойдаланувчи барча ҳўжаликларда қаттиқ тартиб ўрнатиб, ҳар бир гектар хайдалиб, экин экиладиган майдондан, яйлов, мевали дарахтлар экилган ерлардан унумли, рационал фойдаланишини таъминлаш ва бунинг натижасида юқори ва сифатли маҳсулот етиштиришга эришиш демакдир. Бу мақсадга эришиш учун ерни муҳофаза қилиш, алмашлаб экишни жорий қилиш, экин турларини жойлаштиришда ер кадастри маълумотига (тупроқни тузилишига, майдоннинг текислигига, ер ости сувни жойлашига, ерни шўрлиги миқдорига, эрозияни таъсирига) қараб олиб борилса мақсадга мувофиқ бўлади. Шу талабга риоя қилинмаслик натижасида йилига кўп ҳосил йўкотилади. Масалан республикамизда йилига экиладиган пахтанинг 250-300 минг гектаридан 7-15 центнердан ҳосил олинади, бунинг натижасида ҳўжалик катта зарар кўради. Агар шу кам ҳосил олинаётган ерга мевали дарахт, шоли, дон экинлари экиб, агротехикасининг таъминланса юқори ҳосил олиш имконияти бор. Бу фикрни тўғрилиги Фарғона водийсининг кўп ҳўжаликларида синалиб кўрилган. Маълумки, деҳқонни ер боқади ва албатта, меҳнат қиладиган деҳқон учун ернинг ҳолати, тупроқнинг сифати, ернинг паст баландлиги, чегаралари ва ер участкасининг ҳуқуқий тарғиботи, унинг баҳосини билиш ўта зарур.

Ер кадастри деҳқонга экин майдонларининг ўлчамлари ва уларнинг тузилиши, моддий харажатларни, маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажмини, унинг таннарҳини, даромадини, агротехника танлашни, ўғитлаш тизимини, экин майдонларини жойлаштиришда ёрдам беради.

Тупроқ бонитетини аниқлаш ер участкасига солинадиган солиқ миқдорини, шунингдек, уни иқтисодий жиҳатдан кадастри имконини берадики, бу ўз навбатида асосли миқдорлардаги кредитлар олиш имконини яратади.

Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримов Олий Мажлисининг 2003 йил учун ўн учинчи сессиясида қилган марузасида «Биз яна бир ҳақиқатни ҳеч қачон унитмаслигимиз керак: қишлоқ хўжалигининг унимдорлиги, унинг самараси, оладиган даромад ва фойдаси нафақат қишлоқда меҳнат қилаётган одамларни таъминлайди, балки, барчамиз яхши тушинамиз, бу соҳанинг таъсири бутун иқтисодиётимизда сезилади ва керак бўлса, шу соҳага алоқадор бўлган барча-барча тармоқларни иш билан таъминлайди. Бу эса охир оқибатда бутун иқтисодиётимизнинг ўсиш суратларини белгилайди» деди 1.

Шуни назарда тутиш керакки, ер кадастри умумий давлат ҳужжати бўлиб, халқ хўжалигини ер тўғрисидаги керакли тўлиқ ахборот билан таъминлаши лозим.

Бу талаблардан келиб чиққан ҳолда ҳозирги вақтда ер кадастри ҳужжатлари ёрдамида қуйидаги масалаларни ҳал қилиш назарда тутилган:

1. Аниқ тупроқ-иқлим шароитларини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни режалаштириш ва экин майдонларини карта асосида жойлаштириш.

2. Қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлигини ва ялпи ҳосилни маъмурий вилоят, туман ва хўжаликлар бўйича режелаштириш.

3. Тупроқ сифатини ҳисобга олган ҳолда ер солиғи ва ижара ҳақи миқдорларини белгилаш.

4. Қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг давлат харид нархларини янада такомиллаштириш.

5. Ер турларини иқтисодий кадастрини ва уларнинг қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши билан боғлиқ бўлмаган турли қурилишларга ажратишни асослаш.

6. Ер ресурсларидаги салбий жараёнларни аниқлаш ва уларни мумкин қадар камайтириш ва бошқалар.

Бу маълумотларни ер кадастрини юритиш таркибига кирувчи топографик, геодезик, картографик, тупрок, агрокимё, геоботаник жиҳатларидан ва бошқа йўналишлар бўйича текшириш, қидирув-изланишлар олиб бориш, ер майдонларини турлари бўйича ҳисоботини олиб бориш ва уларга баҳо бериш, ер эгаларини, ердан фойдаланувчиларни ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш йўли билан таъминланиши мумкин.

Ер кадастри маълумоти ердан унумли фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишга асосланган ҳолда, барча қишлоқ хўжалик экинларини жойлаштиришда, экинларни турларга бўлишда ерни мелиорациясида, шунингдек бошқа ер ресурслари муносабатларига боғлиқ бўлган тадбирларда фойдаланилиши зарур.

Ернинг иқтисодий ёки фойдали унумдорлиги фақат тупрокни табиий сифатига қарабгина эмас, балки инсонни иштирокида эришилган хусусияти билан белгиланади. Бу унумдорлик умумий кўринишда ўсимликни ўсиши ва рифожланиши кўринишида қишлоқ хўжалик экинларини ҳосилдорлиги даражаси билан белгиланади. Шунинг учун иқтисодий унумдорлик фақат тупрокни унумдорлиги билан белгиланмасдан, бошқа мураккаб об-ҳаво, техника ва ишлаб чиқаришдаги умумий иқтисодий жараёнлар орқали белгиланиши зарур.

Республика қишлоқ хўжалик экинларини фақат ер кадастри ҳужжатлари асосида ҳар бир хўжалик майдонларида эмас, балки уларни контурлари бўйича бажарилиши мақсадга мувофиқ бўлади. Бу экин турларини қишлоқ хўжалик корхоналари бўйича конкрет ер шароитига қараб жойлаштиришга имкон беради.

Бу қўйилган талабга эришиш учун қишлоқ хўжалик корхоналарига бериладиган тупрок текшириш натижаларида ернинг агротупрок қиймати ва агротехника тавсияномалари, яйлов ва пичанзорларни геоботаник текширишларда яйловнинг озуқабоплиги (озуқа турлари),

ундан имкон борица кенг фойдаланиш муддатлари (чунки фақат флора билан яйловнинг озубоқлик муддатлари белгиланмайди), шунингдек, пичанзорларнинг ҳосилдорлиги ва сифати ҳақидаги маълумотларини аниқланиши зарур.

Бундай ҳисобот бўйича берилаётган юқоридаги маълумотлар баъзи бир умумий мулоҳазалар ва ер қийматини солиштириш, шу билан бирга ер фонди икки томонлама бир-бирига алоқадорлиги, лекин баъзи ҳолларда географияси, миқдори ва имкониятларининг хилма-хиллиги ҳақида тўғри фикр беради.

Доимий ердан фойдаланувчиларга (ер эгаларига) улар учун ажратилган ер майдонлари билан алоқадор картографик маълумотлар, тупроқ, об-ҳаво, геоботаник, агрокимёвий, мелиоратив ва бошқалар ҳақидаги маълумотлар тайёр бўлиши керак. Қишлоқ хўжалик корхоналарининг кундалик ва келажак режаларини ишлаб чиқаришда қўллашда фақат ер тўғрисидаги тўла ва аниқ маълумотлар бўйича турли лойиҳалар тузиш мумкин.

Ер тўғрисидаги сифатли маълумотларни қуйидагиларга ажратиш мумкин: давлат эҳтиёжлари учун (солик, умумий режалар); ердан фойдаланувчилар учун (ер эгалари) - хўжалик юритиш учун барча ер майдонлари ҳақида ҳолис ва ҳар томонлама аниқ маълумот, ҳозирги ва узоқ муддатга мўлжалланган тадбирлар билан таъминлаш. Шунинг учун эгалик қилиш ва фойдаланишга берилган ерлар ҳолати ва қиймати тўғрисидаги маълумотлар тўла бўлиши улардан ишлаб чиқаришда оқилона фойдаланиш имкониятини таъминлайди. Бунга тупроқ, агроиклимий, геоботаник, мелиоратив текшириш ва съёмка қилиш натижасида эришилади.

Шундан келиб чиқиб, ер солиғи олиш мақсадида ерни кадастри даражалари бўйича юритилиши, ердан фойдаланувчилар, ерга эгалик қилувчилар (ер эгалари) ўз эҳтиёжлари учун бутун тупроқ ва геоботаник карта материаллари, ердан фойдаланиш режалари, агрокимёвий ва

тупроқ-мелиоратив кадастри материаллари ва ҳоказолар тўлиқ тўпламидан фойдаланиш зарур.

Ер масалаларини тадқиқ қила бориб, биз Ўзбекистоннинг жами ер фондидан оқилона ва самарали фойдаланиш бўйича кечиктириб бўлмайдиган муаммоларни ҳал қилиш, республика ер ресурсларига эҳтиёткорлик билан муносабатда бўлиш тадбирларини ишлаб чиқиш заруратини ҳисобга олган ҳолда табиати, табиий-тарихий ва иқтисодий шарт-шароитлар, ерни қайта тиклашнинг аҳволи ва ривожланишини тўлиқ ёритиш керак, деб ҳисоблаймиз.

Инсоният тараққиётининг барча босқичларида ер энг муҳим, ўрнини ҳеч нарса боса олмайдиган ва инсон ҳаёт кечириши учун ишлаб чиқариш воситаси сифатида мутлақо зарурийдир, шундай бўлган ва шундай бўлиб қолади.

Ундан режали ва оқилона фойдаланиш жамият иқтисодиётида, ишлаб чиқариш кучларини ривожлантиришда муҳим аҳамиятга эга.

Тупроқ ўсимлик учун яшаш жойи вазифасини бажарувчи муҳим воситагина эмас, балки асосий озукланиш манбаи ҳамдир. Ўсимликнинг яшаш фаолияти натижасида ҳосилдорлиги ҳам тупроқ унумдорлигига боғлиқ.

Тупроқ унумдорлиги доим бир даражада бўлмайди: у қишлоқ хўжалик экинларига ишлов беришни яхшилаш ва уларни тўғри парвариш қилиш натижасида ортиши ёки аксинча, деҳқончилик оқилона олиб борилмаса, пасайиши мумкин.

Ишлаб чиқаришнинг алоҳида воситаси бўлган ер ишлаб чиқаришнинг бошқа воситаларидан кескин фарқ қиладиган бир қатор маҳсус хоссаларга эга. Асосий фарқлар қуйидагилар билан белгиланади:

Демак, ер айна вақтда жамият тараққиётида эришган ишлаб чиқариш даражаси жараёнида фаолият кўрсатса, қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш воситаси бўлади. Агар инсоният ривожланишининг муайян босқичида ҳозирги, «яроқсиз ерлар»дан янада унумлироқ фойдаланишни

ўрганмаган бўлса, бу ҳали бундай ерлар қишлоқ хўжалигида мутлақо кераксиз, дегани эмас.

Инсоният ўз тараққиётида ерни янада кўпроқ унинг ишлаб чиқариш хоссаларини ошириб, умумий меҳнат шароитидан қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқариш воситасига айлантиради.

Деҳқончилик учун яроқсиз ерлар ҳақида тушунча тездан ўзгариши мумкин, яъни «яроқсиз ерлар» шартли тушунча бўлиб, техниканинг муайян тараққиёти, ишлаб чиқариш кучларининг ва ишлаб чиқариш муносабатларининг муайян даражасига, ишлаб чиқаришнинг мазкур усулига мос келади.

I боб Хулоса қилиб шуни таъкидлаш зарурки, кўзда тутилаётган ер ислохати умумдават миқёсида ўтказилишини хис қилган ҳолда бу тадбирларга қонун тусини беришни давр талаби ва бозор иқтисодиётига йирик иқтисодий ижтимоий ва экологик талофатларсиз ўтишини таъминлайди деб ҳисоблаймиз. Мустақил республикамизнинг ягона ер мулк салоҳиятини тўғри бошқариш иқтисодиёт тармоқларида ишлаб чиқаришни бошқаришнинг таркибий қисми ҳисобланади ва ернинг иқтисодий –ижтимоий боғлиқлиги ҳамда унинг табиий ресурс сифатида ўзига хослиги билан фарқланади.

Бугунги кунда яхлит мажмуага эга бўлган мустақил мамалактимиз иқтисодиёти ўзининг бутун таркибий қисми, яъни иқтисодий минтақалар ва тармоқлараро комплекслар ўзаро муносиб ҳамда мувозанатли тарзда ривожланишни тақозо этмоқда. Айни пайта давлатимизда иқтисодиёт тармоқларининг узвий боғлиқлиги маълум даражада шаклланган бўлиб, республиканинг ижтимоий-иқтисодий тараққиёти кўп жihatдан шу муносибликдаги жамиятини тараққиёт талабига боғлиқ бўлади. Лекин тараққиётнинг жадаллик усули устун бўлиб қолаётган ҳозирги шароитда алоҳида олинган тармоқ ва тармоқлараро муассасалараро, маъмурий оргонлар ҳамда хўжалик идораларининг тармоқ ичидаги ва тармоқлараро муносабатлари

тизимида чигалликларни мавжудлиги эътироф этишни ўринли деб
хисоблаймиз.

II БОБ. Фарғона шаҳрининги табиий, иқтисодий шароити ва фермер хўжалиги ҳудудида қўчмас мулкларни жойлаштириш хусусиятлари .

Фарғона вилояти фойдаланишидаги умумий ер майдони 700,4 минг гектар бўлиб, маъмурий чегараси 675,9 минг гектарни ташкил этади. Бундан ташқари Наманган вилоятида жами 25,2 минг гектар (шундан 14,8 минг гектар яйлов) фойдаланишимизда бўлиб, вилоятимизнинг Данғара тумани ҳудудида Наманган вилояти фойдаланишида 0,6 минг гектар ер майдонлари мавжуд.

Фарғона вилоятининг умумий чегара узунлиги 565,24 км, шундан Тожикистон Республикаси билан 138 км, Қирғизистон Республикаси билан 427,24 км ташкил этади.

Вилоятнинг Сўх тумани ҳамда Фарғона туманининг Шохимардон ва Ёрдон қишлоқларига Қирғизистон Республикаси ҳудуди орқали ўтилади.

“Фарғона” сўзи илк ўрта асрларда Сўғд ёзуви билан “Паргана”, “Прагана” шаклида ёзилганлиги фараз қилинади. Бу сўз хинд-санскрит тилида “кичик вилоят”, “атрофи берк тоғли жой” деган маноларни билдиради. Қадимий ёзма манбаларда Фарғона эрамиздан аввалги II асрда “Довон” деб тилга олинган бўлса, илк ўрта асрларда “Бохан”, “Боханна” номлари билан қайд этилган.

Вилоятда нефтни қайта ишлаш, кимё, тўқимачилик, қурилиш материаллари ишлаб чиқариш, озиқ-овқат саноати ривожланган.

Вилоят қишлоқ хўжалигида пахтачилик ва ғаллачиликдан ташқари, пиллачилик, боғдорчилик, сабзавотчилик, узумчилик ривожланган бўлиб, иш билан банд аҳолининг 28 фоизи шу соҳаларда меҳнат қилади.

Вилоятнинг географик жойлашуви, табиий, минерал хом-ашё ресурсларининг мавжудлиги азотли ва фосфорли ўғитлар, нефт маҳсулотлари, енгил саноат, хусусан, тўқимачилик ва озиқ-овқат, қурилиш материаллари саноатини ривожлантириш учун қулайдир.

Марказий Фарғона чўлларидаги кум ва кум-тош ресурслари ойна ишлаб чиқариш саноати учун муҳим хом-ашё ҳисобланади.

Қувасой, Чимён, Шўрсув, Сўх, Шохимардон тоғ ва қирларида охактош, Шохимардон, Сўх, Қувасой, Ёрдон қишлоғида мрамор ресурслари мавжуд бўлиб, асосан хайкалтарошлик, қимматбаҳо тошлар ишлаб чиқариш ва қурилишда ишлатилади.

Фарғона ҳудудида бронза ойнаклар, тангалар, ипак матолар, темир қуроллар пайдо бўлиши, эрамиз бошларида наслдор отлар, туялар, майда чорва ҳайвонларининг етиштирилиши, қимматбаҳо металлларнинг мўллиги, узум, пахта, буғдой, маккажўхори, шоли ва бошқа экинларнинг ўстирилиши бутун дунёга маълум бўлган.

Фарғона вилоятида 50 дан ортиқ миллат ва элат вакиллари яшаб келмоқда.

Бугунги кунда вилоят ҳудудида 136 та меоморий, 104 та археологик ёдгорлик мавжуд. Ёдгорликларнинг кўп қисми Фарғона, Қўқон, Марғилон шаҳарлари, Қува, Риштон, Бувайда, Фарғона туманлари ҳудудида жойлашган.

Маркази Фарғона шаҳри. Фарғона шаҳри фойдаланишидаги умумий ер майдони **10246** гектар бўлиб, маъмурий чегараси **9472** гектарни ташкил этади. Бундан ташқари Қўштепа, Фарғона туманлари **33** гектар шаҳар ер майдонларидан фойдаланилади.

Шаҳарда нефтни қайта ишлаш, кимё, тўқимачилик, қурилиш материаллари ишлаб чиқариш, озиқ-овқат саноати ривожланган.

Шаҳар қишлоқ хўжалигида ғаллачиликдан ташқари, пиллачилик, боғдорчилик, сабзавотчилик ривожланган.

Шаҳарнинг географик жойлашуви, табиий, минерал хом-ашё ресурсларининг мавжудлиги азотли ва фосфорли ўғитлар, нефт маҳсулотлари, енгил саноат, хусусан, тўқимачилик ва озиқ-овқат, қурилиш материаллари саноатини ривожлантириш учун қулайдир.

Фарғона шаҳрида 3 та агрофирма мавжуд бўлиб, улар “Фарғона Бахайр” агрофирмаси, “Умид нигоҳи” агрофирмаси, “Шодиёна Нигоҳи” агрофирмаларидир.

Фарғона шаҳрининг жами фойдаланишидаги умумий ер майдони 10246 гектар:

Шундан: суғориладиган экин ер майдонлари 1758 гектар,
боғзорлар 685 гектар, узумзорлар 11 гектар,
тутзорлар 8 гектар, бошқа мевали кўчатзорлар 6 гектар,
мелиоратив ҳолати оғир ерлар 15 гектар,
ўрмонзорлар 173 гектар, боғ ва сабзавотчилик уюшмалари ерлари 51 гектар, аҳоли томорқа ерлари 1775 гектар,
сув ости ерлари, канал, колектор ва зовурлар ўрни 474 гектар, йўл, сўқмоқ ва чорва йўллари 503 гектар, ижтимоий ховли кўча ва майдон йўллари 1361 гектар, ижтимоий бинолар ўрни 1311 гектар, бошқа қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлар 2115 гектарни ташкил этади.

Жумладан: Шаҳарнинг қишлоқ хўжалиги корхоналарини умумий ер майдони 4421 гектар:

Шундан: суғориладиган экин ер майдонлари 1716 гектар,
боғзорлар 601 гектар, узумзорлар 11 гектар,
тутзорлар 8 гектар, ўрмонзорлар 7 гектар, аҳоли томорқа ерлари 960 гектар, сув ости ерлари, канал, колектор ва зовурлар ўрни 274 гектар, йўл, сўқмоқ ва чорва йўллари 261 гектар, ижтимоий ховли кўча ва майдон йўллари 77 гектар, ижтимоий бинолар ўрни 93 гектар, бошқа қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлар 413 гектарни ташкил этади. *(Жадваллар кўринишида илова қилинади)*

ШАҲАРНИНГ ЕР ФОНДИ ТОИФАЛАРИ БЎЙИЧА

- Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар -4421 гектар
- Аҳоли яшаш жойлари ерлари -4390 гектар
- Саноат, транспорт, муҳофа, алоқа ва бошқа мақсадлар учун белгиланган ерлар -124 гектар

- Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш
рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар - 614 гектар
- Ўрмон фонди ерлари - 158 гектар
- Гидротехника ва бошқа сув хўжалик
иншоотлари ҳамда канал бўйидаги ерлар - 99 гектар
- Захира ерлари - 440 гектар

Жами: 10246 гектар

(Жадвал кўринишида илова қилинади)

Шаҳарнинг ўртача балл бонитети 63 балл.

Шаҳар бўйича **жами 1716** гектар экин ер майдонига 2012 йил ҳосили учун қишлоқ хўжалиги экинлари экиш учун фермер хўжаликлари кесимида жойлаштириш ишлари амалга оширилган,

Жумладан: 950 гектар ер майдонига бошоқли дон, 95 гектарига макка дон, 126 гектар помидор, 3 гектар пиёз, 30 гектар сабзи, 49 гектар карам, 102 гектар бошқа сабзаворт экинлари, 61 гектар картошка, 17 гектар полиз, 46 гектар эски беда, 74 гектар макка силос, 93 гектар мойли экинлар. 71 гектар бошқа чорва озуқа экинлари жойлаштирилган.

Фарғона шаҳрида жами 66 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 2613 гектар, шундан 1716 гектар экин ер майдони, 601 гектар боғзорлар, 11 гектар узумзор, 8 гектар тутзор, 7 гектар ўрмонзор, 79 гектар сув ости ерлари, 45 гектар йўллар ўрни, 38 гектар қурилиш банд ерлар, 109 гектар бошқа ерларни ташкил қилади.

Жумладан:

- **сабзавот-ғаллачилик** йўналишида 35 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 1863 гектар, шундан 1469 гектар экин ер майдони, 173 гектар боғзорлар, 5 гектар узумзор, 4 гектар тутзор, 6 гектар ўрмонзор, 64 гектар сув ости ерлари, 33 гектар йўллар ўрни, 22 гектар қурилиш банд ерлар, 87 гектар бошқа ерлар,

- **боғдорчилик йўналишида** 27 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 704 гектар, шундан 223 гектар экин ер майдони, 418 гектар боғзорлар, 6 гектар узумзор, 4 гектар тутзор, 1 гектар ўрмонзор, 14 гектар сув ости ерлари, 11 гектар йўллар ўрни, 8 гектар қурилиш банд ерлар, 20 гектар бошқа ерлар,

- **паррандачилик йўналишида** 2 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 30 гектар, шундан 23 гектар экин ер майдони, 1 гектар боғзорлар, 5 гектар қурилиш банд ерлар,

- **асаларичилик йўналишида** 1 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 13 гектар, шундан 9 гектар боғзорлар, 3 гектар қурилиш банд ерлар, 1 гектар бошқа ерлар,

- **балиқчилик йўналишида** 1 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 3 гектар, шундан 2 гектар экин ер майдони, 1 гектар сув ости ерларини ташкил қилади.

Фарғона шаҳрининг 2012 йил 1 январ ҳолати тўғрисида ер ҳисоботини тузиш бўйича қуйидагиларга эътибор бериш лозим:

1. Худудларнинг ердан фойдаланувчилари ер экспликациясини тузишда ундаги маълумотларни аниқ ва тўғрилигига, яъни:

- Ердан фойдаланувчиларнинг ер экспликацияси ҳисобот йилининг 1 январ ҳолати бўйича фаолият кўрсатаётган барча ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачилар бўйича Вазирлар Маҳкамаси, вилоят ва туманлар ҳокимларининг белгиланган тартибда қарорлари билан тасдиқланган маълумотларга асосан тўлдирилади. Ер экспликациясини тузишда қуйидагиларга эътибор бериш лозим:

- барча ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачиларнинг номи(юридик номи) ва ер майдони, ер тури, кадастр рақами аниқ бўлишига;

(Ўтган йилларда тузилган экспликациядаги ҳар бир сатр бўйича ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг номланиши қайтадан кўриб чиқилади ва аниқлик киритилади ҳамда аниқланган барча янги расмийлаштирилган номлар қисқартирилмасдан тўлиқлигича

экспликацияга ёзилади. Ўзгариш турлари ва асослари экспликацияга илова қилинадиган жадвалга тўлиқ тушириб чиқилади ва экспликация билан биргаликда топширилади. Кейинги йилларда жорий ўзгаришлар экспликацияга киритиб борилади).

- ҳолати ёмон ер майдонлари тўғрисидаги маълумотларни аниқ бўлишига; (Хатлов натижаларига кўра ҳар бир ердан фойдаланувчи кесимида асосланган ҳолда тегишли шаҳар, вилоят ҳокимлари қарорлари асосида)

- мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ер майдонларига аниқлик киритишга; (Хатлов натижаларига асосланган ҳолда).

- томорқа ер участкаларини сони ва майдони аниқ бўлишига; (Хўжалик (оила)лар сони, далалардаги оилалар сони, умумий ер майдони, шундан далалардаги ерлар майдони, экин ерлари, шундан даладаги экин ерлари, боғлар ва бошқа мевали дарахтзорлар ерлари ҳамда иморатлар ва иншоотлар, ижтимоий ховлилар билан банд ерлар аниқ бўлиши лозим. Солиқ идораларига тақдим этилган маълумотлар бўйича солиштирма далолатномалар илова қилиниши лозим);

- аҳоли пунктлари ерларига аниқлик киритишга: аҳоли яшаш жойларида мавжуд бўлган умумий овқатланиш шаҳобчаларининг ерлари, савдо корхоналари, маиший хизмат кўрсатиш корхоналари, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ва бошқа ерлар ер фонди тоифалари бўйича тақсимланиш лозим. (аҳоли пунктлари ерлари, бу тоифадаги ерларга шаҳар ва шаҳарчалар маъмурий чегараларида бўлган ва қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари фойдаланаётган ерлар таркибига кирмаган қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари киради. Қишлоқ хўжалиги корхоналари, ўрмон хўжалиги корхоналари, саноат, транспорт ва бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудидаги мавжуд аҳоли яшаш пунктлари ерлари улар жойлашган корхона, муассаса ва ташкилотлар ерлари таркиби ҳисобга олинади).

Аҳоли пунктлари ерлари таркибидаги барча ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачиларнинг номи(юримдик номи) ва ер майдони, ер тури, кадастр рақами, шаҳар ва шаҳар туридаги посёлкалар сони ва майдони аниқ кўрсатилган бўлиши лозим;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 13 мартдаги “Ўзбекистон Республикаси аҳоли пунктларининг маъмурий-худудий тузилишини такомиллаштиришга доир қўшимча чоратadbирлар тўғрисида”ги 68-сонли қарорига асосан шаҳар посёлкалари тоифасига ўтказилган қишлоқ аҳоли пунктларининг чегараларини ҳамда ер турлари бўйича майдонларини аниқлаб, 2012 йил 1 январ ҳолатига бўлган ер ҳисоботига ўзгартириш киритиш.

- ўрмон хўжалиги корхоналари ер майдонлари ва ер турларига аниқлик киритиш; (ўрмон хўжалиги корхоналари маълумотларини таҳлил қилган ҳолда тўлдириш;)

- ўрмонзорлар билан қопланган майдонлар шу жумладан, ихота дарахтзорлари, яъни далаларни сув ва шамол эрозиясидан муҳофазалашга мўлжалланган дарахтзорлар эгаллаган ерлар, терахзорлар майдонларига аниқлик киритиш.

- ижтимоий бинолар тўғрисидаги маълумотлар аниқ бўлиши;

- фаолият кўрсатаётган боғдорчилик-узумчилик ширкатларини (СВТ-дачалар) ер майдони ҳамда аниқ рўйхати бўлишига эҳтибор бериш керак.

Худудий “Ермулккадастр” ДУКлар, “Ўздаверлойиха” институти ва унинг филиал ва бўлинмалари томонидан йил давомида жойларда бажарилган ишлардан (ўтказилган хатлов натижалари, хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари, ер танлаш ва ажратиш, бошқа ҳужжатлардан) фойдаланган ҳолда ердан фойдаланувчиларнинг ер экспликациясига белгиланган тартибда тегишли ўзгартиришлар киритиш талаб этилади.

2. Янги ўзлаштирилган ерлар ҳақидаги маълумотларга (ҳар бир ердан фойдаланувчилар кесимида (фермер хўжаликлари бўйича)

ўтказилган хатлов натижасида аниқланган янги ўзлаштирилган ерлар (8-шакл) шаҳар ва вилоят ҳокимлари қарори асосида) аниқлик киритиш.

3. Хўжалик ички қурилишларига ва томорқага ажратилган ер майдонлари тўғрисидаги ҳисобот (14-шакл); (Суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларидан ички қурилишлар учун ер ажратиш фақат вилоят ҳокимларининг тегишли қарорига асосан амалга оширилади). Бунда ер ажратиш мақсади, ер тури ва ердан фойдаланувчилар аниқ кўрсатилиши зарур.

(14-шаклда ички хўжалик қурилишларига (мактаб, идора, омборхона, ферма биноси, ички ариқ, каналлар, йўллар) ҳисобот йилида тегишли ваколат доирасида вилоят ҳокимларининг тегишли қарорлари асосида ажратилган ер майдонлари ҳисоб қилинади.)

4. Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун корхона, муассаса, идора ва ташкилотларга йил давомида ажратилган ер участкалари тўғрисида ҳисобот (18-шакл ва унга 1,2 иловалар) Суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари фақат вилоят ҳокимларининг тегишли қарорлари асосида ер танлаш ва ажратиш мақсади, ер тури ва ердан фойдаланувчилар номи аниқ кўрсатилиши ҳамда (алоҳида қимматга эга суғориладиган ерлар бундан мустасно) белгиланган тартибда тўлиқ тўлдирилган ҳолда шаклга тегишли расмий ҳужжатлар билан тақдим этилиши лозим.

5. Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари тўғрисида (21-шакл)ги маълумотлар:

Фаолият кўрсатаётган турли корхона ва ташкилотларга қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштириш учун ажратиб берилган ер майдонлари ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари ҳақидаги маълумотлар ҳисоботнинг 21-шаклда ёритилади.

Шаҳарда ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналарини ташкил этилиши ёки аксинча, тугатилиши шаҳар, вилоят ҳокимликларининг зарурият бўлганда республика ҳукуматининг тегишли қарорлари билан асосланади.

6. Боғдорчилик ва сабзовотчилик уюшмалари номи ҳамда ер майдонлари (20-шакл):

Боғдорчилик ва сабзовотчилик уюшмаларининг ерлари тўғрисидаги маълумотларда, мавжуд боғдорчилик ва сабзовотчилик уюшмаларнинг ерлари ва ҳисобот йилида ташкил этилган боғдорчилик ва сабзовотчилик уюшмалари номи ҳамда ерлари ҳисобга олинади. Ҳисоботни тўлдириш учун асос бўлиб вилоят, шаҳар ҳокимларининг ер ажратиш тўғрисидаги қарорлари ҳисобланади.

7. Мавжуд фермер хўжаликлари тўғрисидаги маълумотларга:

Мавжуд фермер хўжаликлари тўғрисидаги маълумотлар ҳисобот йилининг 1 январ ҳолатига ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни ер экспликациясининг ер турлари устунларига биноан ҳар бир массив (ширкат хўжалиги) бўйича алоҳида-алоҳида тузилиб, йиғиндиси жамланиб, ҳисобот йилининг 1 январ ҳолатига мавжуд фермер хўжаликлари тўғрисида маълумот тузилади.

Фермер хўжаликларида йил давомида юз берган миқдор ўзгаришлар шаҳар ёки вилоят ҳокимларининг қарорлари асосида аниқланади ва белгиланган шаклга туширилади.(шакллар илова қилинади)

8. Кўп йиллик дарахтзорлар ер майдонларининг ўзгаришлари тўғрисида маълумот(кўп йиллик дарахтзорларни бузилиши ва экилиши)лар:

Кўп йиллик дарахтзорларни ўзгариши тўғрисида маълумот ўтган йилнинг 1 январидан ҳисобот йилининг 1 январигача кўп йиллик дарахтзорлар ер майдонларининг ўзгаришларни ўз ичига олади.

Ҳисобот йилида янги боғ, токзор, тутзор ҳамда бошқа мевали кўчатзорлар экиш ва бузиш ҳисобига бўладиган ўзгаришлар кўрсатилади, барча ўзгаришлар ўрнатилган тартибда расмийлаштирилиб, тегишли ҳокимликларининг қарорлари билан тасдиқланади.

Ушбу ҳужжатда кўп йиллик дарахтзорларнинг суғориладиган ер майдонлари ҳамда лалми ерлар майдонлари бўйича маълумот алоҳида-алоҳида кўрсатилади.

9. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар майдонига аниқлик киритиш: (ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачиларнинг юридик номи ва ер майдони, кадастр рақами экин ер, кўп йиллик дарахтзорлар эгаллаган майдонларга аниқлик киритилиши лозим)

10. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларга аниқлик киритиш: (Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларида фойдаланиладиган ерларга алоҳида муҳофаза қилинадиган табиий ҳудудлар эгаллаган, табиий-даволаш омилларига эга бўлган, шунингдек оммавий дам олиш ва туризм мақсадларида фойдаланадиган ерлар киради. Бу тоифадаги ерлар майдонининг асосий қисмини кўрикхоналар ва миллий боғлар эгаллайди).

Ушбу тоифадаги ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачиларнинг юридик номи ва ер майдони ҳамда кадастр рақами аниқ киритилиши лозим.

11. Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларга аниқлик киритиш: (Тарихий-маданий ёдгорликлар жойлашган ерлар алоҳида тарзда ҳисобга олинади. Тарихий-маданий мақсадларда фойдаланадиган ерларга тарихий маданий ёдгорликлар жойлашган кўрикхоналар, мемориал боғлар, қабристонлар, археология ва тарихий ёдгорликларнинг тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.) Ушбу тоифадаги ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачиларнинг юридик номи ва ер майдони ҳамда кадастр рақами аниқ киритилиши лозим.

12. Ўрмон фонди ерлари (экин ер, кўп йиллик дарахтзорлар эгаллаган майдонлар)га аниқлик киритиш:

Ўрмон фонди ерларига ўрмон билан қопланган, шунингдек ўрмон билан қопланмаган бўлса ҳам, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар киради. Қишлоқ хўжалик корхоналарига узоқ муддатли ижарага берилган ерлар ва шаҳар ҳудудидаги бундай ерлар бундан мустасно. Шу жумладан: Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қарашли ўрмон хўжаликларининг ерларига ;

табиатни муҳофаза қилиш учун ажратилган ерларга;

жами кўриқхоналар сони ва эгаллаган ер майдонларига;

Ушбу тоифадаги ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ижарачиларнинг юридик номи ва ер майдони ҳамда кадастр рақами аниқ киритилиши лозим.

13. Заҳира ерларга аниқлик киритиш:

Заҳира ерларга -эгалик қилиш, фойдаланишга ва ижара мақсадида юридик ва жисмоний шахсларга берилмаган ҳамда бошқа ер тоифаларида ҳисобга олинмаган барча (шу жумладан, сув ости) ерлар киради. Заҳира фондидаги қишлоқ хўжалик ер турларига батафсил таҳлил қилиш керак.

14. Шаҳар, вилоят, республика маъмурий чегарасидан ташқарида фойдаланиладиган ҳамда бошқа шаҳар, вилоят, республикалар фойдаланадиган ерлар экспликацияси аниқлик киритиш:

(Шаҳар, вилоят, республика маъмурий чегарасидан ташқарида фойдаланадиган ҳамда бошқа шаҳар, вилоят, республикалар фойдаланадиган ерлар экспликациясида ҳисобот йилида шаҳарнинг корхона ва ташкилотлари томонидан бошқа туман, вилоят ва бошқа республикалар маъмурий чегарасида фойдаланадиган ер майдонлари, шунингдек шаҳар маъмурий чегарасида бошқа туман, вилоят, республикалар корхона ва ташкилотлари томонидан фойдаланадиган ерлар кўрсатилади).

Умумий ер майдони ва ер турлари бўйича чегарадош ҳудудий ер ресурслари ва давлат кадастри бошқарма(бўлим)лари билан келишилган ҳамда тасдиқланган бўлиши зарур.

15. Навбатчи хариталарга ҳисобот даврида барча чегара ўзгаришларини ҳисобга олган ҳолда киритилган ўзгаришларга:

Шаҳар навбатчи кадастр харитаси ҳисобот йилининг 1 январ ҳолатига, жорий йилда бўлган барча ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг чегара ўзгаришларини харита масштабига қараб аниқ туширилган ҳолда ҳудудий ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари томонидан қўмита томонидан тасдиқланган “Туман навбатчи кадастр харитасини юритиш тўғрисидаги қўлланма”га асосан тузилади ва юқорида қайд қилинган ҳисобот билан бирга топширилади.

16. Ердан фойдаланиш схемасига: ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар рўйхатига аниқлик киритишга;

Ердан фойдаланиш схемаси ҳисобот йилининг 1 январ ҳолатига ҳудудий ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари томонидан тузилади. Унда қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги корхоналари, йирик ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ҳамда қишлоқ фуқаролар йиғинларининг номлари ва чегаралари кўрсатилган (туширилган) ҳолда тузилади. Хўжаликларнинг ихтисослиги бўйича бўялади. Схематик харита билан бирга мавжуд ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг рўйхати илова қилинади.

17. Ер ҳисоботи (баланси) га тушунтириш хати батафсил бўлишига эътибор бериш лозим;

Тушунтириш хати ер ҳисоботи(баланси)нинг матн қисми ҳисобланади.

Бунда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, Ўзбекистон Республикаси «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги, «Давлат кадастрлари тўғрисида»ги Қонунларини, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида»ги 543-сонли қарорини амалга оширишга йўналтирилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни амалиётда ҳаётга тадбиқ этилаётганлиги ёритилади.

Йиллик ер ҳисоботи (баланси)га тушунтириш хатида йил давомида ер муносабатларини тартибга солишга оид бўлган:

- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан қабул қилинган қарорларнинг бажарилиши;
- шаҳарда қишлоқ хўжалик ер турларининг оборотидан чиқиб қолишига йўл қўймаслик бўйича кўрилатган чора-тадбирлар ижроси;
- ер ҳисоботи(баланси) қайси манбаларга асосланиб тузилганлиги;
- ер ҳисоботи(баланси)да кўрсатилган ўрмон хўжалиги тўғрисидаги маълумотни ҳудудий ўрмон хўжалиги корхона ва ташкилотлари маълумотлари билан таққослаб кўриш ва фарқ қилган тақдирда тўлиқ тушунча бериш талаб қилинади.

Тушунтириш хатида, ердан фойдаланувчиларнинг умумий майдонлари ҳамда ҳудуддаги ўзгаришларни таҳлил қилишга алоҳида аҳамият берилади.

Бундай ўзгаришларнинг сабаблари кўрсатилган ҳолда махсус жадваллар келтириш, асосларни эса маъмурий чегараларининг ўзгариши тўғрисидаги қарорларини келтирилган ҳолда ёзма равишда тақдим этиш мақсадга мувофиқдир.

Матнда қишлоқ хўжалик корхоналари ерларидан фойдаланиш масалалари кенг ёритилади. Қишлоқ хўжалик ерларининг ҳар бир гектаридан тўлиқ ва талабга мувофиқ фойдаланишни амалга ошириш бўйича қандай тадбирлар ўтказилганлиги, майдонларда сув, тупроқ эрозиясига қарши кураш, пичанзор ва яйловларни тубдан яхшилаш бўйича бажарилган ишлар тўлиқ қайд қилинади.

Фарғона шаҳри фойдаланишидаги умумий ер майдони 10246 гектар бўлиб, маъмурий чегараси 9472 гектарни ташкил этади. Бундан ташқари Қўштепа, Фарғона туманлари 33 гектар шаҳар ер майдонларидан фойдаланилади.

Шаҳарда нефтни қайта ишлаш, кимё, тўқимачилик, қурилиш материаллари ишлаб чиқариш, озиқ-овқат саноати ривожланган.

Шаҳар қишлоқ хўжалигида ғаллачиликдан ташқари, пиллачилик, боғдорчилик, сабзавотчилик ривожланган.

Шаҳарнинг географик жойлашуви, табиий, минерал хом-ашё ресурсларининг мавжудлиги азотли ва фосфорли ўғитлар, нефт маҳсулотлари, енгил саноат, хусусан, тўқимачилик ва озиқ-овқат, қурилиш материаллари саноатини ривожлантириш учун қулайдир.

Фарғона шаҳрида 3 та агрофирма мавжуд бўлиб, улар “Фарғона Бахайр” агрофирмаси, “Умид нигоҳи” агрофирмаси, “Шодиёна Нигоҳи” агрофирмаларидир.

Фарғона шаҳрининг жами фойдаланишидаги умумий ер майдони 10246 гектар:

Шундан: суғориладиган экин ер майдонлари 1758 гектар,
боғзорлар 685 гектар, узумзорлар 11 гектар,
тутзорлар 8 гектар, бошқа мевали кўчатзорлар 6 гектар,
мелиоратив ҳолати оғир ерлар 15 гектар,
ўрмонзорлар 173 гектар, боғ ва сабзавотчилик уюшмалари ерлари 51 гектар, аҳоли томорқа ерлари 1775 гектар,
сув ости ерлари, канал, колектор ва зовурлар ўрни 474 гектар, йўл, сўқмоқ ва чорва йўллари 503 гектар, ижтимоий ховли кўча ва майдон йўллари 1361 гектар, ижтимоий бинолар ўрни 1311 гектар, бошқа қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлар 2115 гектарни ташкил этади.

Жумладан: Шаҳарнинг қишлоқ хўжалиги корхоналарини умумий ер майдони 4421 гектар:

Шундан: суғориладиган экин ер майдонлари 1716 гектар,
боғзорлар 601 гектар, узумзорлар 11 гектар, тутзорлар 8 гектар, ўрмонзорлар 7 гектар, аҳоли томорқа ерлари 960 гектар, сув ости ерлари, канал, колектор ва зовурлар ўрни 274 гектар, йўл, сўқмоқ ва чорва йўллари 261 гектар, ижтимоий ховли кўча ва майдон йўллари 77 гектар, ижтимоий бинолар ўрни 93 гектар, бошқа қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлар 413 гектарни ташкил этади.

ШАҲАРНИНГ ЕР ФОНДИ ТОИФАЛАРИ БЎЙИЧА

Т/р	Ер фондининг тоифалари	Жами майдон	
		га	Фоиз
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	4421	43.1
2	Аҳоли яшаш жойлари ерлари	4390	42.8
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларда фойдаланиладиган ерлар	124	1.21
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларида фойдаланиладиган ерлар	614	5.99
5	Гидротехника ва бошқа сув хўжалик иншоотлари ҳамда канал бўйидаги ерлар	99	0.97
6	Ўрмон фонди ерлари	158	1.54
7	Захира ерлар	440	4.29
	Жами ерлар:	10246	100
Шаҳарнинг ўртача балл бонитети 63 балл			

Шаҳар бўйича жами 1716 гектар экин ер майдонига 2012 йил ҳосили учун қишлоқ хўжалиги экинлари экиш учун фермер хўжаликлари кесимида жойлаштириш ишлари амалга оширилган,

Жумладан: 950 гектар ер майдонига бошоқли дон, 95 гектарига макка дон, 126 гектар помидор, 3 гектар пиёз, 30 гектар сабзи, 49 гектар қарам, 102 гектар бошқа сабзаворт экинлари, 61 гектар картошка, 17 гектар полиз, 46 гектар эски беда, 74 гектар макка силос, 93 гектар мойли экинлар. 71 гектар бошқа чорва озуқа экинлари жойлаштирилган.

Фарғона шаҳрида жами 66 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 2613 гектар, шундан 1716 гектар экин ер майдони, 601 гектар боғзорлар, 11 гектар узумзор, 8 гектар тутзор, 7 гектар ўрмонзор, 79 гектар сув ости ерлари, 45 гектар йўллар ўрни, 38 гектар қурилиш банд ерлар, 109 гектар бошқа ерларни ташкил қилади.

Жумладан:

- сабзавот-ғаллачилик йўналишида 35 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 1863 гектар, шундан 1469 гектар экин ер майдони, 173 гектар боғзорлар, 5 гектар узумзор, 4 гектар тутзор, 6 гектар ўрмонзор, 64 гектар сув ости ерлари, 33 гектар йўллар ўрни, 22 гектар қурилиш банд ерлар, 87 гектар бошқа ерлар,

- боғдорчилик йўналишида 27 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 704 гектар, шундан 223 гектар экин ер майдони, 418 гектар боғзорлар, 6 гектар узумзор, 4 гектар тутзор, 1 гектар ўрмонзор, 14 гектар сув ости ерлари, 11 гектар йўллар ўрни, 8 гектар қурилиш банд ерлар, 20 гектар бошқа ерлар,

- паррандачилик йўналишида 2 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 30 гектар, шундан 23 гектар экин ер майдони, 1 гектар боғзорлар, 5 гектар қурилиш банд ерлар,

- асаларичилик йўналишида 1 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 13 гектар, шундан 9 гектар боғзорлар, 3 гектар қурилиш банд ерлар, 1 гектар бошқа ерлар,

- балиқчилик йўналишида 1 та фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга фойдаланиш учун жами 3 гектар, шундан 2 гектар экин ер майдони, 1 гектар сув ости ерларини ташкил қилади.

Республикамиз иқтисодиёт тармоқларининг ривожланиш жараёнида давлат ер фонди таркибида сезиларли ўзгаришлар рўй беради. Ҳалқ хўжалик тармоқлари маълум ер майдонисиз ривожланиши мумкин эмаслигини ҳисобга олган ҳолда илмий техника тараққиёти, унинг кўлами ва ишлаб чиқаришдаги тадбиқ даражаси ер фонди таркибига ҳамда ўзаро салмоғига катта таъсир этишини эътироф этишимиз керак.

II Бобнинг хулосаси Илмий техника тараққиёти таъсирида тармоқлар ривожланиши натижаси ҳам ер фонди тақсимотига турлича таъсир этади. Айрим тармоқларда илмий техника тараққиёти ер мулк салоҳиятига бўлган талаб камаяди. Ер мулк салоҳиятининг чегараланганлигини ҳисобга олсак, бир тармоқдаги ер майдонига бўлган

талаб албатта бошқа тармоқлар банд қилган майдонлар ҳажмига таъсир этади. Демак, ер мулк салоҳиятида доимо ўзгаришлар бўлади ва бу жараён маълум қонуниятларга бўйсинади.

Хулоса қилиб шуни таъкидлаш зарурки, кўзда тутилаётган ер ислоҳоти умумдават миқёсида ўтказилишини чуқур ҳис қилган ҳолда бу тадбирларга қонун тусини беришни давр талаби, бозор иқтисодиётига йирик иқтисодий, ижтимоий ва экологик талофатларсиз ўтишни кафолатлайди деб ҳисоблаймиз. Мустақил республикамизнинг ягона ер мулк салоҳиятини тўғри бошқариш иқтисодиёт тармоқларида ишлаб чиқаришни бошқаришнинг таркибий қисми ҳисобланади ва ернинг иқтисодий - ижтимоий боғлиқлиги ҳамда унинг табиий ресурс сифатида ўзига хослиги билан фарқланади.

III БОБ. ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ.

3.1 Ер кадастри тўғрисида умумий тушунчалар ерларини иқтисодий (меъёрий) кадастри асослари

Иқтисодиёт тармоқларининг муҳим тадбирларидан бири ҳисобланган ҳисоб-китоб ишлари сифатида ер кадастри кишилиқ жамияти пайдо бўлган даврдан бошлаб вужудга келган ва ривожланиб келмоқда. Шу нуқтаи назардан ҳисоб-китобнинг пайдо бўлиш тарихи тўғрисида қисқача тўхталиб ўтиш жоиздир.

Ҳисоб-китоб кишилиқ жамияти ижтимоий ҳаётининг асосини ташкил этади. Дастлабки даврларда бунга бўлган зарурият ишлаб чиқаришнинг талабларидан келиб чиққан. Моддий ишлаб чиқариш жараёнини, ишчи кучларни, ишлаб чиқариш воситаларини, ҳайдаладиган ерларни, боғзор ва тоқзорларни, хом-ашёларни, материалларни ҳамда етиштириладиган маҳсулотларни ҳисоб қилмасдан инсонлар ҳаёт-фаолиятини амалга ошириш мумкин эмас. Шу сабабли ҳам ҳисоб-китоб кишилиқ жамияти ривожининг энг бирламчи босқичларида пайдо бўлган ва такомиллаша борган. Турли ижтимоий-иқтисодий тузумларда ҳисоб-китоб ишларнинг мазмуни, моҳияти, вазифалари ва услублари турлича бўлган.

Ишлаб чиқаришнинг ибтидоий-жамоа тузумида ҳисоб-китоб ишлари жуда оддий бўлиб, у фақатгина жойдаги жамоанинг манфаатини кўзлаган. Жумладан, тарихий манбаларнинг далили беришича, Марказий Осиёда аҳолининг асосий қисмини манзилгоҳларда яшаган кўп оилалик жамоалар ташкил этган. Бундай жамоа аъзолари ўз қўшнилари билан биргаликда атрофларда бўш ётган ерлардан фойдаланганлар. Бу турдаги жамоа оналик ҳуқуқига асосланган оиладан шахсий оиллага ўтишда ғоят катта аҳамиятга эга бўлган. Ундан ерга айрим моногам оилалар бўлиб ишлов берадиган ҳамда ҳайдалма ва ўтлоқ ерлар оилалар ўртасида аввал вақти-вақти билан, кейинчалик эса уларнинг асосида қишлоқ жамоаси ўсиб чиққан.

Қишлоқ жамоаларида маҳсулотлар махсус омборлардан белгиланган меъёрларга кўра оилаларнинг эҳтиёжига кўра тақсимлаб борилган. Бу даврда ирригация ва қишлоқ хўжалик ишлари жамоатчилик асосида биргаликда бажарилган. Жамоа оқсоқоли ёки унинг энг кекса вакили барча ишларни бошқарган ҳамда жамоа ичидаги меҳнат ва турмуш жараёнини тартибга солиб турган. Хатто жамоа доирасида ижтимоий табақаланишни вужудга келиши ёки бадавлат оилаларнинг ажралиб чиқиши мумкин бўлганда ҳам, Марказий Осиёнинг иқлим шароитлари доимий ирригация ишларининг зарурлиги жамоа алоқаларини барқарор ва узоқ муддат давом этишига асос бўлган.

Жамоа ёпиқ даврий бирлик бўлиб, ўз аъзоларини барча зарур нарсалар билан таъминлаган. Бу устахоналар ва тандирлар учун мўлжалланган усти ёпиқ айвонлар, турли меҳнат қуролларни ясаш, бўйралар тўқиш, кичик метал буюмлар қуйиш, тикиш, терига ишлов бериш каби бинолардан иборат бўлган. Жамоаларда қуллар ёки қарам кишилар ҳам бўлиб, улар эркин жамоачилардан анча кам эди. Улар уйида эркин оилалар билан биргаликда яшаганлар, хатто шу оилаларнинг аъзолари ҳам бўлганлар.

Жамоанинг мавжуд бўлиши ирригация ва сунъий суғоришни ривожлантириш учун зарур шароитни яратди. Ирригация иншоатларини қуришда ва уларни тегишли тартибда тутишда Марказий Осиё минтақаси ғоят юксак даражага кўтарилган.

Суғориш иншоатларини барпо этишдаги тараққиёт деҳқончиликнинг мислсиз даражада юксалишига, барқарор ҳосиллар олишга олиб келди. Унумдорлиги миллионлаб йиллар оша йиғилиб ётган ер деҳқончилик экинларидан мўл ҳосил олиш имкониятини берган. Дон хўжалиги қадимдан деҳқончиликнинг асосини ташкил этган. Аҳоли буғдой, тарик, шоли етиштирар, боғдорчилик ва полизчилик билан шуғулланган. Бу ерда шафтоли, олча, қовун, тарвуз ва узум яхши битарди.

Ҳам ўтроқ ҳам кўчманчи аҳоли орасида ривожланган чорвачилик Марказий Осиё иқтисодиётининг тараққиёти учун айниқса муҳим аҳамиятга эга эди. Иш кучи сифатида ишлатиладиган йирик шохли молларни кўпайтириш бошланди ва йилқичилик ҳам тез ривожланди. Натижада бундай тез ривожланиш чуқур ижтимоий-иқтисодий оқибатларга олиб келди. Майда ва йирик шохли молларни кўпайтириш бойлик манбаларини ва улар асосида янги ижтимоий муносабатларни яратди. Чорва моли мўл кўл сут ва гўшт, бундан ташқари тери, жун, суяк берардики, булар истемол қилинар ҳамда уй касб-корлиги ва хунармандчилик бўйича ишлаб-чиқаришнинг ривожланишига ёрдам берган.

Албатта, юқоридагиларнинг барчаси бу ерда ўз навбатида ҳисоб - китоб ишларни ҳам юқори савияда олиб боришни тақозо қилган. Ишлаб чиқариш воситаларига хусусий мулкчиликнинг пайдо бўлиши билан ҳисоб-китоб ишларини янада катта ҳажмларда олиб боришга эҳтиёж туғилган. Хусусий ер эгаларидан ташқари қулдорлик давлатининг ўзи ҳам ҳисоб-китоб ишларни олиб борган. Эътироф этиш зарурки, ерга хусусий мулкчиликнинг бўлмаганлиги Марказий Осиёнинг ижтимоий - иқтисодий тарихида муҳим омил эди. Чўл ва иссиқ иқлим шароитидаги сунъий суғориш қишлоқ хўжалик ишларининг асосий шарти ҳисобланган.

Марказий Осиё қулдорлик ишлаб чиқариш усулини четлаб ўтган. Бу ерда феодал тузум қарор топгунига қадар бўлган ишлаб чиқариш усулини асосини ерга давлат мулкчилиги, қишлоқ жамосининг ҳукмронлиги, уруғ-қабилла тузумининг сақланганлиги, кўчманчи қабилалар билан ҳамкорлик ва ўзаро муносабат ҳамда Буюк ипак йўлидаги қизғин савдо сотиқ ташкил этган. Шу муносабат билан давлатда олиб бориладиган ҳисоб-китоб ишлари ҳам такомиллаша борган. Давлат асосан олинаётган солиқлардан келаётган фойдани, армияни сақлашга сарфланадиган сарф-харажатларни, фойдаланишга берилган ер майдонларни ва бошқаларни ҳисоб килиб борган. Шу даврга

келиб қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситасига айланган ер ҳам аста секинлик билан ҳисоб-китоб объектига айланган. Ушбу даврдаёқ махсус ерларни ҳисоб-китоби тадбир сифатида ер кадастри вужудга келган ва у кейинчалик, феодализмда анча ривожланган.

Дунёдаги бошқа мамлакатлар каби Ўзбекистон феодализм даврида феодал хўжалигини бошқариш ва назорат қилиш мақсадларида айниқса ички хўжалик ҳисоб-китоби тез ривожланган. Бу даврда ер кадастри тизимида ерларга хусусий мулкчилик ҳуқуқини қонунлаштирувчи тадбир-ерларни рўйхат қилиш вужудга келади.

Шундай қилиб, ер ресурсларини ўрганиш ҳамда ер кадастрини ўтказиш давлатнинг вужудга келиши ва солиқ тизимини ривожлантирилиши билан бирламчи заруриятга айланди. Жамият ривожининг маълум босқичида ер майдонларининг миқдори билан бир қаторда сифат ҳолати ҳам ҳисоб-китоб қилина бошлади, кейинчалик эса турлича унумдорликка эга бўлган ерлардан олинаётган фойда миқдорини ҳам ҳисоб қилиш зарурияти туғилди.

“Кадастр” сўзи, французча сўз бўлиб, у маълум бир объект бўйича даврий ёки узлуксиз кузатув ва назорат қилиш йўли билан олинган маълумотларнинг мужассамлашган йиғиндисини билдиради.

Маълумки, табиий ёки моддий ресурслардан оқилона ҳамда самарали фойдаланишни ташкил этиш ва назорат қилиш халқ хўжалигининг истиқболда янада ривожланиши учун илмий асосланган режалар тузишда ҳисоб-китоб ишларини тўғри йўлга қўйишда муҳим аҳамиятга эгадир.

Ижтимоий ишлаб чиқариш жараёнларига раҳбарлик қилиш ва назорат қилиш мақсадида ушбу жараёнларни миқдор ва сифат жиҳатидан тавсифлаш халқ хўжалиги ҳисоби асосида амалга оширилади. Бизнинг мамлакатимизда ҳам бошқа ривожланган давлатлар сингари иқтисодиёт тармоқлари ҳисобининг ягона тизими мавжуд бўлиб, у республикамизнинг ҳозирги бозор иқтисодиёти шароитида маълум йўналишда ривожланишини тامينлашда муҳим аҳамиятга эга бўлмоқда.

Халқ хўжалиги ҳисобининг объекти - бу алоҳида тармоқлар ва корхоналар ҳисоб-китоб ишларини ўтказиш асосида ягона халқ хўжалиги ҳисобланади. Алоҳида олинган корхона, муассаса ва ташкилотлардаги ҳисоб-китоб халқ хўжалиги ҳисоби ягона тизимининг ажралмас қисми бўлиб ҳисобланади ҳамда унга тезкор - техник, бухгалтерия ва статистик ҳисоблар киради. Халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизимида ер кадастри ҳам муҳим ўрин эгаллайди. Халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизимини ташкил қилиш асосан юқори давлат бошқаруви органлари томонидан амалга оширилади. Республикамизда халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизимини юритиш Ўзбекистон Республикаси Макроиқтисодиёт ва статистика Вазирлигига юклатилган бўлиб, ўз навбатида унинг барча вилоят ҳамда туманлар ҳокимиятлари қошида бошқармалари мавжуд. Марказий ва маҳаллий статистик органлар ягона тамойиллар ҳамда услубиятлар асосида ишлайдилар.

Тезкор техник ҳисоб алоҳида хўжалик юмушларини бажариш жараёнида уларга жорий раҳбарлик ва назоратни амалга ошириш воситасидир. У бажарилган ишларнинг тури ва ҳажмлари тўғрисида, хом-ашёлардан фойдаланганлик, иншоотлар қуввати, меҳнат харажатлари қилинган ишларнинг, муддатлари ва сифати, олинган материаллар ва бошқалар тўғрисида маълумот беради. Масалан, қишлоқ хўжалик корхоналарида тезкор-техник ҳисоб, тупроққа ишлов бериш, экинларни экиш, уларни парвариш қилиш, шунингдек, янги ерларни ўзлаштириш, мелиоратив ва кимёвий ишлов бериш йўли билан ер турлари ёки қишлоқ хўжалик ерларини яхшилаш, тупроқ эрозиясига қарши кураш сингарилар билан боғлиқ бўлган ишларни ўз вақтида ва сифатли бажарилишини тўла назоратини таъминлайди. Тезкор - техник ҳисоб-китобларда асосан натурал бирликлардан фойдаланилади, шунингдек улар статистик усуллар ёрдамида жамланади.

Бухгалтерия ҳисоби-бу маълум бир вақт ичида халқ хўжалиги режаларини бажарлишини алоҳида йўналишларда ҳар бир корхона фаолиятини кузатиш ва назорат қилиш усулидир. Барча ишлаб чиқариш

воситалари, ялпи ва товар маҳсулотлар, хом-ашё ва материаллар бухгалтерия ҳисоби остида бўлади. Бухгалтерия ҳисобида натурал ҳисоблар ўлчовлар ёрдамида меҳнатга ҳақ тўлаш миқдори, унинг унумдорлиги, маҳсулотларнинг таннархлари ва бошқа иқтисодий кўрсаткичлар аниқланади. Бухгалтерия ҳисоби аниқ бир корхона фаолиятини тизимли тарзда назорат қилиш ва ушбу корхонага раҳбарлик қилишнинг муҳим воситаси ҳисобланади.

Турли-туман ижтимоий воқеъликни ўрганиш ва назорат қилиш статистик ҳисоб-китоб ёрдамида амалга оширилади. Ижтимоий турмушнинг турли қирраларини, жумладан, ишлаб чиқаришнинг маданий-маиший ва бошқа соҳаларини тавсифлайдиган сонли кўрсаткичлар мажмуаси статистика деб аталади. Статистика ижтимоий ва иқтисодий воқеъликларни сифат қирралари билан чамбарчас боғлиқ ҳолда уларнинг миқдорий томонларини ўрганади.

Ўзига хос хусусиятга эга бўлган ер кадастри халқ хўжалиги ҳисобининг умумий тизимида муҳим аҳамият касб этади. У ҳам бўлса ер кадастрининг объекти ҳисобланган ернинг хусусиятлари билан боғлиқдир. Маълумки, ер меҳнатнинг умумий воситасидир, меҳнат жараёнини амалга оширишнинг зарур шартидир. У ишлаб чиқариш воситаси сифатида қишлоқ хўжалигида, саноатда, транспортда ҳамда инсон моддий фаолиятининг бошқа барча жабҳаларида гавдаланади. Аммо, шу билан бирга, ер бошқа қатор ишлаб чиқариш воситаларидан анчагина фарқ қилади. Булардан асосийлари қуйидагилардир:

- ердан ташқари барча ишлаб чиқариш воситалари инсон меҳнатининг маҳсулидир, ер эса табиатнинг маҳсули ҳисобланади. У табиат инъоми сифатида меҳнатдан олдин пайдо бўлган ҳамда ушбу меҳнатнинг табиий шароитидир.
- ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиши билан ишлаб чиқариш воситалари миқдор жиҳатидан кўпаяди ва сифат жиҳатидан ўзгариб боради. Ер эса ер шарининг унинг юзаси (майдон) ва ер шарининг куруқлик қисми билан чегаралангандир. Ерни бирон бир ишлаб

чиқариш воситаси билан алмаштириш имконияти ҳозиргача мавжуд эмас.

- ердан фойдаланиш доимий макон (жой) билан боғлиқ. Уни ишлаб чиқариш воситаси сифатида бир жойдан бошқасига кўчириш мумкин эмас. бошқа кўпгина ишлаб чиқариш воситалари (тракторлар, автомобиллар ва ҳаказо.) доимий ўрин билан боғланмаган.
- барча ишлаб чиқариш воситалари фойдаланиш жараёнида эскиради, ўзларнинг фойдали хусусиятларини аста-секин йўқотади ва ниҳоят, ишлаб чиқариш жараёнидан умуман чиқиб кетади. Ер эса вақтнинг емирувчи таъсири измида бўлмаган доимий ишлаб чиқариш воситасидир. Ердан тўғри фойдаланиш натижасида унинг унумдорлиги доимий равишда ортиб боради.

Юқоридагилардан хулоса қилиш мумкинки, ер ўзига хос бўлган, бошқаларга ўхшамайдиган ишлаб чиқариш воситасидир.

Ер участкалари турли ўлчамларда, шаклларда, рельефда, тупроқларда, табиий ўтлар ва гидрографик шароитда учрайди. Ер майдонларининг кенглик шароити қишлоқ хўжалигида катта аҳамиятга эга, негаки улар ишлаб чиқариш жараёнларига эмас, балки бутун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишга таъсир кўрсатадилар. Ер участкаларининг ўлчамлари, шакллари, жойнинг рельефи ва ернинг бошқа хусусиятлари ишлаб чиқариш воситалари ҳамда ишлаб чиқаришни ташкил этиш характерини белгилайди, меҳнат унумдорлигига катта таъсир кўрсатади. Буларнинг барчаси ер майдонларининг кенглик шароитини ҳисобга олиш зарурлигини кўрсатади, ҳамда шу билан бирга ер кадастрини турли план-хариталар ёрдамида юритиш имконини беради.

Ер қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситасидир, усиз ҳеч қандай қишлоқ хўжаликда ишлаб чиқаришни ташкил қилиш мумкин эмас. Бундан шу нарса яққол кўринадики, қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш жараёни тўғридан тўғри ер билан боғланган. Турли хил машина ва механизмлар ёрдамида ерни ҳайдаш, экинларни экиш ва

уларни парвариш қилиш каби инсон фаолияти натижасида ер, энг аввало, меҳнат предмети сифатида гавдаланади. Шу билан бир вақтда, маданий экинларни етиштириш жараёнида одамлар тупроқнинг механик, кимёвий ва биологик хусусиятларидан фойдаланганлари ҳолда уни бир вақтнинг ўзида меҳнат қуролига ҳам айлантирадилар. Шундай қилиб, меҳнат предмети ва меҳнат қуроли функцияларини бир вақтда бажаргани ҳолда ер қишлоқ хўжалигининг энг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида гавдаланади.

Ер кадастри ишларининг тарихи тўғрисида гап юритилганда, айниқса иккинчи жаҳон урушидан сўнг республикамизда амалга оширилган ишларни қайд қилиш жоиздир.

Маълумки, собиқ Иттифокнинг Министрлар Совети 1954 йил 31 декабрда мамлакат ер фондининг ягона давлат ҳисобини юритиш тўғрисида қарор қабул қилди. Ушбу қарорга мувофиқ ишлаб чиқилган "Ерлардан фойдаланишнинг рўйхати ва ерларнинг давлат ҳисобини ўтказиш тартиби ҳақида" ги кўрсатмада ер турларидан фойдаланишнинг тўғрилигини тасдиқлаш мақсадида тупроқларнинг сифати ва хоссалари ҳақида маълумотлар зарурлиги кўрсатилган. Бундай кўрсаткичларга: тупроқ типлари, механик таркиби, гумус қатламининг чуқурлиги, шўрланганлик даражаси, ер ости сувларининг чуқурлиги, ер ости қатламининг сув ўтказувчанлик ҳолати ва бошқалар киради. Юқорида кўрсатилган маълумотларни фақат йирик масштабдаги тупроқ хариталардан олиш мумкин бўлган. Шунинг учун Ўзбекистон Республикаси қишлоқ хўжалик вазирлигидаги ер тузиш бошқармаси қошида 1956 йили махсус гуруҳ ташкил қилинди ва 1959 йилга келиб 102 туманда тупроқ хариталари тайёрланди.

Кейинчалик тупроқ унумдорлигини ошириб бориш, ўғит ва сувдан фойдаланишни яхшилаш, янги ерларни ўзлаштириш мақсадида 1959 йили Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг "Ўзбекистон ССР колхоз ва совхозларида тупроқ текширув ишларини ташкил қилиш ҳақида"ги 270-сонли қарорига биноан Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги

вазирлиги Тупроқшунослик институти қошида Республика тупроқ текширув экспедицияси ташкил қилинди ва у 1961 йил июнь ойида ҳозирги "Ўздаверлойиҳа" илмий лойиҳалаш институтига ўтказилди.

1959-1967 йиллар давомида ушбу институт ёрдамида республиканинг суғориладиган минтақаларидаги жамоа ва давлат хўжаликлари майдонларида катта ҳажмдаги тупроқ текширув ишлари тугалланиб, 4,3 млн га. ерга йирик масштабда, шу жумладан, 3,3 млн.гага 1:10000 масштабда тупроқ хариталари тузилган. Ушбу даврда биринчи марта пахтакор хўжаликлари ерларининг сифати бўйича тавсифланиб, "Паспортлаш" ишлари ўтказилган. Бу тадбир ўз вақтида ер фонди таркибини текшириб кўриш ва ўғит солиш, суғориш, шўрланган ва эрозияга учраган ерларнинг мелиорацияси тўғрисидаги таклиф ва тавсияларга ўзгартиришлар киритиш, шунингдек, суғориладиган хўжаликлар ичидаги бўш ерларни ва фойдаланилмай ётган ерларни ўзлаштириш манбаларини қидириб топиш ҳамда ҳисоблаб чиқиш имконини берган.

1966-1967 йиллар ичида олинган тупроқ текширув ишлари натижаларининг хужжатлари асосида республиканинг суғориладиган ерларини йўқлама қилиш амалга оширилган. Натижада қишлоқ хўжалиги ер турларини сифатини кўрсатувчи қайдномалар тузилиб пахтакор хўжаликларига топширилган.

Жамоа ва давлат хўжаликларига тупроқ хариталарини тайёрлаб берилиши ер тузиш ташкилотларига ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш билан бир қаторда уларни сифатини ҳисобга олиш учун имкон берди. Бундан ташқари келажакда ҳосилдорликни оширишни режалаштиришда агротехникани тўғри олиб бориш ва тупроқ унумдорлигини ошириш тадбирларини ишлаб чиқишда юқорида қайд этилган хариталар катта амалий аҳамиятга эга бўлди.

Ўзбекистонда 1967-йилдаги «Тупроқни сув ва шамол эрозиясидан ҳимоя қилишнинг кечиктириб бўлмас тадбирлари ҳақида» ги қарорга

биноан тоғли, лалмикор минтақаларнинг ювилиш бўйича тупроқ текширув ишлари ўтказилди.

Ўзбекистонда 1969 йил 2 октябрдаги 1594-р сонли қарори билан Республика тупроқ экспедицияси асосида «Ўзгипрозем» институти қошида «Ер кадастри филиали» ташкил қилинди. Бу филиал республикада ер кадастри ишларини бошлаб, ерлар сифатини аниқлаш, тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иқтисодий кадастри ишларини бажара бошлаган.

Республикада ер кадастрини юритишни янада такомиллаштиришда собиқ Иттифок Министрлар Совети томонидан 1977 йил 10 июнда қабул қилинган «Давлат ер кадастрининг юритиш тартиби тўғрисида»ги махсус қарор қабул қилинган. Ушбу қарорга - биноан ер кадастри ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш, ер ҳисоби ва ерларни кадастри ишлари комплекс тадбир сифатида ягона услубият асосида ўтказила бошланди.

Ўзбекистон Республикасини мустақилликка эришиши, иқтисодиётда бозор муносабатларини шакллана бориши биринчи галда ер муносабатларини тубдан қайта қуришни тақозо қилди. Бу эса, ўз навбатида, давлат ер кадастрини юритишни ҳам шакллантириш заруриятини туғдирди. Буларнинг барчаси 1998 йилга келиб Ўзбекистон Республикасининг янги Ер кодексини, "Давлат ер кадастри тўғрисида" ги қонун ва ердан фойдаланиш, давлат ер кадастрини юритиш билан боғлиқ бўлган қатор меъёрий ҳужжатларни қабул қилинишига асос бўлди.

Ўзбекистон Республикаси "Ер кодекси" нинг 15-моддасига ҳамда "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонуннинг 3 -моддасиги биноан " Давлат ер кадастри Давлат кадастрларининг ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсимоти тўғрисидаги

маълумотлар ҳамда хужжатлар тизимидан иборат. Давлат ер кадастри ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишни амалга ошириш билан бир қаторда миқдори ва сифатини ҳисобга олишни, тупроқ бонитировкасини, ерларнинг қиймат баҳосини, шунингдек ер кадастрига доир ахборотларни бир тизимга солиниши, сақланиши ва янгилаб туришни ўз ичига олади.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ва уларни қайтариб олишда, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда тадбиқ этилади.

Давлат ер кадастри республика учун ягона тизим асосида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан давлат кадастри ва ер тузиш хизматлари органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, агрокимё, геоботаника ва бошқа йўналишларда текшириш ва қидирувлар олиб бориш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ҳамда мулкдорларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш билан таъминланади.

Юқорида қайд қилинганлардан келиб чиққан ҳолда давлат ер кадастри қуйидаги таркибий қисмлардан иборат:

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш;

- ер майдонларини миқдор ҳамда сифат жиҳатдан ҳисоб қилиш;
- тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий кадастри.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш-ер кадастрининг биринчи таркибий қисми бўлиб, у ер майдонларини ҳуқуқий жиҳатдан хўжалик ҳолатини таъминлайдиган тадбирлар тизимини ўз ичига олади. Бу тадбир ер - мулкларни, ердан фойдаланувчиларнинг чегаралари бўйича ерларни маълум субъектларга қонуний бириктириб қўйиш фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат ҳужжатларини топшириш, субъектларни туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобига қайд қилишни ўз ичига олади.

Ер майдонларининг ҳисоби-ер майдонларининг миқдори ва сифати бўйича тўлиқ маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизимга ва тартибга келтириш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбир ҳисобланади. Ерларни миқдор жиҳатидан ҳисоб-китоб қилиш уларни маълум маъмурий ҳудудий бирликларга, ер тоифаларига, ердан фойдаланувчиларга ва ер турлари бўйича тақсимланиши ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг вазифаси-тупроқ қатлами ҳамда ердан фойдаланувчилар нуқтаи назаридан ер турларини табиий, мелиоратив ва хўжалик ҳолатига ҳар томонлама тавсиф беришдан иборатдир.

Тупроқ бонитировкасининг асосий мақсади ерларни табиий, барқарор хусусиятлари ҳамда хўжалик шароитида ва фойдаланиш жа- раёнида олган сифатлари бўйича кадастридан иборат. Тупроқ бо- нитировкасини натижалари ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан кадастрида ҳолисона асос бўлиб хизмат қилади.

Ерларни иқтисодий кадастри - бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини, уларнинг иқтисодий унумдорлигини қиймат жиҳатдан кадастридир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан кадастрида ердан фойдаланишнинг табиий (тупроқ бонитети баллари орқали), иқлимий

(самарали ҳарорат йиғиндиси, ёғингарчилик миқдори ва бошқалар), хўжалик (ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлик даражаси) ва технологик (контурлилик, майдонлар шакли, ишчи қияликлар ва бошқалар) шароитлари бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади.

3.2. Давлат кадастрларининг ягона тизимида ер кадастрининг ўрни, вазифаси ва аҳамияти

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги «Ўзбекистон Республикаси давлат кадастрлари Ягона тизимини ташкил этиш ҳамда уни юритиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида» ги 255-сонли қарорига биноан бугунги кунда Республикада қатор ривожланган ҳорижий давлатлардаги сингари давлат кадастрининг ягона тизими яратилмоқда. Давлат кадастрининг ягона тизими (ДКЯТ) – бу барча турдаги давлат ва тармоқ кадастрларини ягона тамойил асосида бирлаштирувчи куп қиррали информацион тизим ҳисобланади. ДКЯТ ер юзасининг ҳар бир ҳисоб-кадастр участкаси бўйича уларнинг географик ҳолатини, ҳуқуқий ҳамда хўжалик статусини ёритган ҳолда ер, сув, ўрмон, қазилма бойликлар, ўсимликлар ва ҳайвонот дунёси, кўчмас мулк ва бошқа табиий, шунингдек хўжалик ресурслари тўғрисидаги хужжатлаштирилган маълумотларни ўз ичига олади. Бундай такомиллашган тизим асосан Ўзбекистон Республикасининг табиий иқтисодий салоҳиятини умумдавлат нуқтаи назаридан мажмуали тарзда ҳисоб китоб қилиш ва кадастрини таъминлаш мақсадида яратилади ҳамда юритилади. Ер участкалари ва объектларнинг ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисидаги маълумотлар, белгиланган тартибга мос ҳолда аниқланган тармоқ кадастрларининг маълумотлари ДКЯТ нинг асосини ташкил этади.

ДКЯТ асосан давлат бошқарув тизимини, юридик ҳамда жисмоний шахсларни уларнинг фаолиятлари учун зарурий маълумотлар ҳамда ҳудудлар ва кўчмас мулк тўғрисидаги маълумотлар билан тезкорликда таъминлашга мўлжалланган. Унинг маълумотлари давлат

бошқарувининг барча тизимлари, юридик ҳамда жисмоний шахслар, шу жумладан, чет эл фуқаролари учун зарурий кучга эгадир. Кадастр хужжатлари мулкчилик ҳамда хўжалик юритишнинг барча шакллариининг объектлари тўғрисидаги бирламчи ҳуқуқий иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши зарур.

ДКЯТ нинг объектлари қуйидагилардир:

- табиий ресурслар (ер, сув, ўрмон, ер ости қазилма бойликлари ва бошқ.);
- бинолар ва иншоотлар, транспорт ва муҳандислик коммуникациялари;
- геодезик тармоқлар пунктлари;
- ДКЯТ вазифаларини бажариш учун зарур бўлган объектлар;

ДКЯТ нинг объектлари тўғрисидаги маълумотлар республика бўйича қуйидагича ягона технологик асосда қаралади:

- давлат ер кадастри бўйича — жойлардаги давлат ҳокимияти тизими, қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги тизими томонидан;
- давлат сув кадастри бўйича — гидромелиорация бўйича Бош бошқарма (табиий сув манбаалари), геология ва минерал ресурслар Давлат қўмитаси (ер ости сувлари), қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги (сув ресурсларидан фойдаланиш ва ерларнинг мелиоратив ҳолати);
- давлат ўрмон кадастри бўйича — қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги (ўрмончилик Бош бошқармаси);
- давлат ер ости қазилма бойликлари кадастри бўйича — геология ва минерал ресурслар Давлат қўмитаси;

- алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлар бўйича – табиатни муҳофаза

қилиш Давлат қўмитаси ва Фанлар Академияси;

- ҳайвонот дунёси, ўсимликлар дунёси бўйича – Фанлар Академияси;

- кўчмас мулк кадастри бўйича – жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ҳамда Геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитаси;

- давлат қурилиш кадастри бўйича – жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ҳамда архитектура ва қурилиш Давлат қўмитаси;

ДКЯТ нинг маълумотлари асосан қуйидаги мақсадлар учун фойдаланилади:

- иқтисодий ислохотларни, жумладан ер ислохотини амалга ошириш;

- ҳудудни мажмуали тарзда ижтимоий иқтисодий ривожлантиришга

дастурлар ва башоратлар тузиш;

- табиий ресурслар ва кучмас мулкни мажмуали тарзда ҳисоб қилиш, кадастри ҳамда даврий мониторингини ўтказиш;

- хўжалик юритиш субъектлари томонидан табиий объектлар ва ҳудудларга етказилган зарарни кадастри;

- ҳудудлар тўғрисида маълумотлар талаб қилинадиган бошқа фаолиятларни амалга ошириш.

ДКЯТ ни вужудга келтириш ҳамда ушбу тизим фаолиятини такомиллаш-

тириб бориш Ўзбекистон Республикаси Геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитаси ҳамда унинг вилоятлар ва туманлар (шаҳар) ҳокимиятларидаги кўчмас мулк кадастри хизматларига юклатилган. Улар ўз фаолиятларини Вазирлар Маҳкамаси, вилоят ва туман (шаҳар) ҳокимиятлари томонидан тасдиқланган қоидаларга мувофиқ ҳолда олиб борадилар.

ДКЯТ қуйидаги тамойилларга биноан юритилади:

- республиканинг барча ҳудудларини тўла қамраб олиш;
- марказлашган раҳбарлик;
- кадастр маълумотларини қайта ишлаш ва тақдим этишнинг бирлиги;
- барча турдаги кадастрлар тизимининг ер кадастри асосида шаклланиши;
- автоматлаштирилган информацион технологияларни қўллаш;
- маълумотларнинг объективлиги, тўлаллиги, аниқлиги ҳамда ҳаққонийлиги;
- маълумотларни тўлдирилиши ва янгиланишининг узлуксизлиги;
- маълум чегараланган фойдаланувчилардаги мавжуд маълумотларнинг махфийлиги.

Шундай қилиб, республикада шундай ягона информацион кадастр тизими вужудга келмоқдаки, у сўзсиз иқтисодиётимиз тармоқлари учун ҳозирги бозор муносабатлари шароитида муҳим амалий аҳамиятга эга бўлади.

Тизим таркибига кировчи ер кадастри қолган барча кадастрларнинг асосидир, негаки бошқа барча объектлар айнан ушбу ер майдонларнинг устки ёки остки қисмларида шаклланган ва жойлашган. Ушбу объектлар бўйича тармоқ кадастрларини юритиш биринчи галда ер туғрисидаги маълумотларга таянилади. Бу ҳол сўзсиз, албатта, давлат ер кадастрини тўғри ва ҳар томонлама асосланган ҳолда юритишни тақозо қилади.

Ер ресурсларидан тўғри, оқилона ҳамда самарали фойдаланиш – иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммодир. Бу эса ўз навбатида иқтисодиётдаги мавжуд ерларни имкони борича тармоқлараро оптимал тарзда тақсимлашни, мумкин қадар камроқ харажатлар сарфлаган ҳолда ҳар гектар ер майдони ҳисобига кўпроқ миқдорда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришни, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва мунтазам равишда, илғор агротехник тадбирлар асосида, ошириб боришни билдиради. Бу муаммони ҳал қилиш ер кадастрини тўлиқ ҳажмларда ўтказиш зарурлигини туғдиради.

Давлат ернинг ягона тўлақонли эгаси сифатида ер фондини бошқаришни амалга оширади. Бу эса ўз навбатида ер кадастрига давлат аҳамиятини беради. Унинг маълумотлари, биринчи навбатда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхат қилиш, ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришни янада такомиллаштириш мақсадларида фойдаланибгина қолмасдан, балки ерларга давлат эгалиги ҳуқуқини муҳофаза қилиш мақсадларида, шунингдек, бошқа мулкдорлар ва фойдаланувчилар ҳуқуқларини ҳам муҳофаза қилишда фойдаланилади. Шу нуқтаи назардан ҳам ер кадастри маълумотлари фақатгина иқтисодий аҳамиятга молик бўлибгина қолмасдан, ҳуқуқий аҳамиятга ҳам эгадир.

Ер кадастри маълумотлари давлат ёки бошқа жамоат мақсадлари учун ер ажратишни асослашда ҳам катта аҳамиятга эгадир. Халқ хўжалиги манфаатлари нуқтаи назардан юқорида қайд қилинган мақсадлар учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришида яроқсиз бўлган ёки кам яроқли бўлган, шунингдек, ҳеч бир субъектга ажратиб берилмаган ерларни ажратиш мақсадга мувофиқдир. Шу сабабли бундай масалаларни ҳал қилишда ер фондининг ҳақиқий ҳолати, тақсимооти ва амалдаги фойдаланиши тўғрисида, шунингдек қишлоқ хўжалик ерларининг маҳсулдорлиги тўғрисидаги маълумотларга зарурият туғилади. Бу маълумотлар ер ажратишнинг мақбул ечимларини асослаш учун ҳам зарурдир.

Ишлаб чиқаришнинг йил сайин ривожлана бориши билан унга кўпроқ табиий ресурслар миқдори жалб этиб борилади. Бунда ўз навбатида иқтисодий, ижтимоий, технологик ва биологик жараёнларнинг ўзаро боғлиқлиги кучаяди. Шунинг учун ишлаб чиқаришнинг мақбул ҳолда амалга оширилиши ҳам жамият ҳамда табиат қонунлари тўғрисида чуқур ва ҳар томонлама билимларга асосланди. У фақатгина моддий бойликлар яратибгина қолмасдан шу билан бир вақтда атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, табиатдаги мавжуд экологик барқарорликни ушлаб туриши зарур. Шу нуқтаи назардан ҳам

табiiй ресурсларни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммо ҳисобланади. Шунинг учун унга давлат томонидан катта аҳамият берилади. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ҳам атроф-муҳитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ерлардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилган. Бундай тадбирларга ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шўрланишдан, қакраб қолишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, бузилган ерларни тиклаш ва уларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бундай долзарб муаммоларни ҳал қилиш мамлакат ер ресурсларининг сифат ҳолати тўғрисида тўлиқ, ишончли ва сифатли маълумотларга асосланиши зарур.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини янада жадаллаштириш ва ривожлантириш бўйича ҳукуматимиз олиб бораётган аграр сиёсатни амалга ошириш бўйича ҳам ер кадастри бўйича катта вазифалар юклатилган. Жумладан, "Ер кодекси, Солиқ кодекси, «Ширкат (кооператив) хўжалиги тўғрисида", "Фермер хўжалиги тўғрисида", "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги қонун-ларни амалиётга тадбиқ қилиш, қишлоқ хўжалигида аграр ислохотларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига асосланади.

Маълумки, республикаимиз вилоятлари, туман (шаҳар)лари ўзларининг жойлашуви бўйича турли минтақаларга, иқлим, рельеф ва тупроқ шароитларига эгадир. Бундай ҳолда ушбу вилоятлар, туманлар бўйича қишлоқ хўжалиги тармоқларини тўғри, илмий асосланган ҳолда белгилаш, асосий экинлар ҳосилдорликларини келгусига тўғри режалаштириш ҳамда шу асосда қишлоқ хўжалигини янада ривожлантириш ер кадастри маълумотлари асосида олиб борилади.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиши зарур. Маълумки, Ўз-

бекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ер учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашган ўрнига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилган тақдирда ер учун тўлов ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори томонларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам ва уч бараваридан ортиқ бўлмаслиги керак. Ердан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларида фойдаланилган тақдирда ижара ҳақи ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорида бўлади.

Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш учун ҳам ниҳоятда зарур. Давлат томонидан ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришда табиатни муҳофаза қилувчи технологияларни қўллаш, ўзининг хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, қайта шўрланиш, ботқоқланиш ва ифлосланишдан асраш бўйича қатор тадбирлар ишлаб чиқиш каби мажбуриятлар юклаган. Буларни амалга ошириш учун албатта ер майдонларининг сифат жиҳатидан олиб бориладиган ҳисоб-китоб маълумотлари зарур бўлади.

Маълумки, мелиорация, жумладан қишлоқ хўжалиги ерларини ирригациялаш ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш республикамиз қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг бирламчи асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган ва суғориш манбалари билан боғланган, доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган майдонлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Кадастр баҳосига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фойиздан кўп бўлган

суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради. Бундай суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмаслиги бўйича тадбирлар белгилайди. Юқоридагилардан яққол кўриниб турибдики, бундай ҳолларда ҳам ер кадастри материаллари, жумладан ер ҳисоби ва ерларни кадастри маълумотлари катта аҳамият касб қилади.

III боб бўйича хулоса Ер кадастри маълумотларини ҳозирги шароитда айниқса ер тузиш ишларини, жумладан хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жиҳатдан асослашда ўта зарурдир. Қайд қилиш зарурки, кейинги йилларда республикамиздаги ердан фойдаланувчилар ва ер участкалари мулкдорларининг турли шакллари вужудга келмоқда. Бу эса юқорида қайд қилинган субъектларга ер ажратиш уларнинг майдонларини ташкил этиш, янги шаклдаги алмашлаб экишларни жорий қилишни тақазо қилади. Бу ҳол эса ўз навбатида ер кадастри материалларига асосланади.

Ер кадастри қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш фаолиятини, энг аввало, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини таҳлил қилиш учун ҳам катта аҳамиятга эга. Шу нуқтаи назардан қишлоқ хўжалик ишларининг ўлчамлари ва ҳолатини ҳисоб-китоб қилибгина қолмасдан, балки улар маҳсулдорлигини сиёсий кадастри, биринчи навбатта, алоҳида қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш самарадорлиги нуқтаи назардан кадастри зарурияти туғилади.

Шундай қилиб, ер кадастрининг вазифаси бугунги кунда кўп қирраликдир. Улар халқ хўжалиги талабларидан жумладан, ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш заруриятлари ҳамда талабларидан келиб чиққан. Буларнинг барчаси давлат ер кадастрининг халқ хўжалиги аҳамиятига молик эканлиги яна бир қарра намоён қилади.

ХУЛОСА

Ерни кадастри маълумотлари қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришнинг бошқаришини такомиллаштириши учун объектив асос бўлиб хизмат қилади. Қишлоқ хўжалик корхоналарини хўжалик фаолиятини тахлили билан таъминланиб, унга келгусида режа иқтисодий топшириқлар ишлаб чиқаришини имкониятини яратади, шунинг билан бирга қишлоқ хўжалик корхоналарини давлат билан олди-сотди муносабатларини такомиллаштиради.

Хўжаликларни ва уларнинг бўлимларини хўжалик фаолиятини тахлил қилишни асосий кўрсаткичи – эришган ҳосилдорлик, маҳсулотнинг таннархи ишлаб чиқариш фойдалари билан унумли фойдаланилаётганлиги ҳақиқий кўрсаткичлари билан ер кадастри ишлари натижасида ҳисоблаб чиқазилган норматив кўрсаткичлар билан солиштириб кўришга асосланади.

Ишлаб чиқаришнинг ҳақиқий кўрсаткичларини солиштириб кўрганда ўртача норматив кўрсаткичлардан фарқ қилиши, бир томондан илғор тажрибага асосланган ҳолда ишлаб чиқаришнинг яхшилаш имконини берса, иккинчи томондан мавжуд ресурслардан фойдаланиш камчиликларини йўқотиш имконини беради.

Хўжалик фаолиятини тахлил қилиш мақсадида жадвал тузилади ва бу жадвалда ишлаб чиқаришнинг ҳақиқий натижалари билан кадастри натижалари солиштириб кўрилади.

Ҳар хил қишлоқ хўжалик ўсимликлари экишнинг фойдалилиги бўйича ер кадастри маълумотлари, хўжаликнинг табиий ва иқтисодий шароитларини ҳисобга олган ҳолда ўсимликларни жойлаштириш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришнинг ихтисослаштириш масалаларини илмий асосланган ҳолда ҳал қилиш имконияти яратади.

Ер кадастри кўрсаткичлари шу йилдаги ва келгусидаги режаларни, ерни ишлаб чиқариш қобилиятини ҳисобга олган ҳолда хўжалик ҳисобидаги топшириқларнинг тузишга имконият туғдиради.

Ишлаб чиқаришнинг режали ҳажми, табиий ва ишлаб чиқариш омилларига боғлиқ ҳолда ернинг унумдорлиги, техникавий таъминотини

ошириш, ўғитлар билан таъминланганлиги ва бошқа ишлаб чиқариш ресурслари билан таъминланганлигини ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

Қишлоқ хўжалик маҳсулотларини ишлаб чиқаришни режалаштираётганда ернинг сифатига ва ишлаб чиқариш ресурсларининг миқдорига мос равишда хўжаликлар бўйича ҳамда туманлари бўйича умумий режани бир хил қилиб тақсимлаш керак.

Ҳар хил сифатли ерга бўлган хўжаликларга иқтисодий ривожланиш ва даромадларини ошириш имкониятини яратиш, дифференциал даромадларни тасдиқлашни таъминлаш лозим.

Ерни кадастри маълумотлари, амалдаги маҳсулот турларини харид нархларини такомиллаштириш ва маҳсулот сотиб олиш ҳажмини дифференциал ривожлантириш йўллари билан жамоа ва давлат хўжаликларини даромад олишини оширишни тенглаштириш имконини беради.

Шунингдек, ер кадастри маълумотларидан, даромад солиғини ҳисоблаб чиқаришнинг такомиллаштириш ва қишлоқ хўжалик корхоналарини ишлаб чиқарилаётган маҳсулотларидан давлат бюджетига ўтқариладиган ажратишлар миқдорини ҳисоб китоб қилишда фойдаланиш мақсадга мувофиқдир.

Ер тузиш корхоналари, ер кадастри маълумотларидан ҳар хил ташкилотларга ер ажратиб беришдан ва ердан қишлоқ хўжалигига таалуқли бўлмаган мақсадда фойдаланиш учун қишлоқ хўжалик ерларини ажратиб берилганда кўрилган зарарни қоплаш масалаларини техник иқтисодий асослаш учун фойдаланилади. Шунингдек, ернинг унумдорлиги ва жойланишини солиштириш тўғрисидаги маълумотлар, майдонларни ташкил қилиш ва шунга мос равишда хўжаликни ихтисослаштириш, экинларни жойлаштиришда ва ҳоказоларда асос қилиб олинади.

Умуман олганда, унумли фойдаланишнинг асоси кам ҳаражат қилиб, кўп қишлоқ хўжалик маҳсулоти олишидир.

№	Фермер хўжаликлар номи	Йўналиши	Умумий ер майдони	Экин ери			Кўп йиллик Дарахтзорлар					Пичанзор ва яйловлар	Қишлоқ хўжалик ер турлари жами	Томорқа ерлар	Мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерлар	Жами ўрмонзорлар	шундан	Бўтазорлар	Сув остидаги ерлар	Йўл Сўқмоқ ва чорва йўллари	Ижтимоий ховли	Қурилиш билан банд ерлар	Бошва ерлар
				Жами	шундан		Жами	Шундан									терахзорлар						
					Сувли	Далми		Боғ	Уzumзор	Тутзор	Бошқа кўп йиллик дарахтзорлар												
"Фаргона Бахайр" агрофирмаси																							
	Фермер жами	27	1074	556	556		430	417	8	5			986						18	16		23	31
	сабзавот-галлачилик	9	477	361	361		72	68	3	1			434						8	6		13	15
	боғдорчилик йўналиши	17	584	195	195		349	340	5	4			544						10	9		7	14
	асаларичилик	1	13				9	9					9						0	0		3	1
	Худуд бўйича		1642	556	556		430	417	8	5			986	282					112	84	12	57	109
	Агрофирма қолган ер майдони		568	0	0		0	0					0	282					94	68	12	34	78
"Умид Нигоҳи" агрофирмаси																							
	Фермер жами	26	1174	930	930		125	122		3			1055			7	7		31	20		12	49
	сабзавот-галлачилик	21	1095	897	897		90	87		3			987			6	5		29	19		7	47
	боғдорчилик йўналиши	4	51	10	10		36	36					45			1	1		2	1		0	2
	паррандачилик	1	29	23	23								23			0	0		0	0		5	
	Худуд бўйича		1896	930	930		125	122		3			1055	362		7	7		106	126	60	23	157
	Агрофирма қолган ер майдони		722				0	0					0	362		0	0		75	106	60	11	108
"Шодиёна Нигоҳи" агрофирмаси																							
	Фермер жами	13	365	230	230		65	62	3				295						30	9		3	29
	сабзавот-галлачилик	5	291	211	211		20	18	2				230						27	8		2	25
	боғдорчилик йўналиши	6	69	18	18		43	42	1				61						3	1		1	3
	паррандачилик	1	1				1	1					1										
	баликчилик	1	3	2	2		0	0					2						0			0	0
	Худуд бўйича		883	230	230		65	62	3				295	316					56	51	5	13	147
	Агрофирма қолган ер майдони		518	0	0		0	0					0	316					27	43	5	10	118
	Фермерлар жами	66	2613	1716	1716		620	601	11	8			2336			7	7		79	45		38	109
	сабзавот-галлачилик	35	1863	1469	1469		182	173	5	4			1651			6	5		64	33		22	87
	боғдорчилик йўналиши	27	704	223	223		428	418	6	4			650			1	1		14	11		8	20
	паррандачилик	2	30	23	23		1	1					24			0	0		0	0		5	
	баликчилик	1	3	2	2		0	0					2						0			0	0
	асаларичилик	1	13				9	9					9						0	0		3	1
	Шаҳар бўйича к/х жами		4421	1716	1716		620	601	11	8			2336	960		7	7		274	261	77	93	413

№	Фермер хўжаликлар номи	Йўналиши	Умумий ер майдони	Экин ери			Кўп йиллик Дарахтзорлар					Пичанзор ва яйловлар	Қишлоқ хўжалик ер турлари жами	Томорка ерлар	Мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерлар	Жами ўрмонзорлар	шундан	Бўтазорлар	Сув остидаги ерлар	Йўл Сўқмоқ ва чорва йўллар	Ижтимоий ховли	Қурилиш билан банд ерлар	Бошқа ерлар
				Жами	шундан		Жами	Шундан			терахзорлар												
					Сувли	Лалми		Боғ	Узумзор	Тутзор							Бошқа кўп йиллик дарахтзорлар						
"Фаргона Бахайр" агрофирмаси																							
1	Бехзод	сав-галла	42,6	22,8	22,8		12,7	12,7					35,5					0,2	0,2		0,2	6,5	
2	Келажак	сав-галла	46,8	17,3	17,3		28,6	25,7	2,9				45,9					0,4	0,3		0,2		
3	Истиклол	сав-галла	36,3	34,4	34,4								34,4					0,6	0,2			1,1	
4	Хумо-Ю	сав-галла	59,0	46,1	46,1								46,1					1,3	0,9		10,1	0,6	
5	Галатасарой гузари	сав-галла	91,6	70,0	70,0		13,4	13,4					83,4					2,1	1,7		2,0	2,4	
6	Фар Машхур Диёри	сав-галла	20,8	19,1	19,1		0,5	0,5					19,6					0,4	0,4		0,2	0,2	
7	Хирмананс Азиз	сав-галла	51,6	49,5	49,5								49,5					0,6	0,7			0,8	
8	Ўризор	сав-галла	39,6	27,4	27,4		10,9	10,9					38,3					0,4	0,5		0,2	0,2	
9	Фаргона Мамасидик	сав-галла	41,5	33,1	33,1		3,9	2,9		1,0			37,0					1,2	0,6		0,3	2,4	
	Фар Муродбек боғи 2-уч Шодиёна нигоҳи агро (Фар Муборақхон Орзуси)	сав-галла	6,0	5,8	5,8								5,8					0,1			0,1		
10	Хаваскор	боғдор	16,7	3,5	3,5		11,4	11,4					14,9					0,1	0,5		0,9	0,3	
11	Окариқобод	боғдор	24,2	10,0	10,0		13,9	11,9	2,0				23,9					0,2	0,1				
12	Мухамадали	боғдор	184,2	75,8	75,8		100,5	98,7	1,8				176,3					2,9	2,8		1,0	1,2	
13	Фарғона Хасанбой орзуси	боғдор	10,5				9,7	9,7					9,7					0,4	0,3			0,1	
14	Фарғона Чўлпоной	боғдор	19,7				18,7	18,7					18,7					0,7	0,2		0,1		
15	Фар Фарход АН файз	боғдор	61,1	13,0	13,0		39,0	34,8	0,2	4,0			52,0					1,2	1,5		0,1	6,3	
16	Водий баҳор нафаси	боғдор	17,6	6,1	6,1		10,9	10,9					17,0					0,4	0,2				
17	Хаёт	боғдор	22,2	14,4	14,4		5,4	5,4					19,8					0,2	0,2		0,3	1,7	

18	Фарғона Абдурасул	богдор	37,1	0,4	0,4		34,6	34,6					35,0						0,6	0,8		0,5	0,2
19	Чимён Бекмурод Юсуфжонов	богдор	20,9	3,8	3,8		15,7	15,5	0,2				19,5						0,1	0,2		0,2	0,9
20	Фарғона боғи чаман жилоси	богдор	13,6	3,4	3,4		9,9	9,7	0,2				13,3						0,2	0,1			
21	Хаким бува	богдор	19,7				18,9	18,7	0,2				18,9						0,3	0,3		0,2	
22	Фарғона Чимён Абдулазиз	богдор	13,9	5,8	5,8		6,9	6,9					12,7						0,2	0,4		0,4	0,2
23	Темур Малик	богдор	64,5	49,5	49,5		10,7	10,7					60,2						1,3	0,9		0,2	1,9
24	Фарғона Махмуджон	богдор	11,0	1,9	1,9		8,9	8,9					10,8						0,1	0,1			
25	Иқбол Д	богдор	13,0	4,1	4,1		7,9	7,9					12,0						0,2	0,1		0,3	0,4
26	Фар Али жавхар	богдор	12,4	0,3	0,3		11,2	10,7	0,5				11,5						0,2	0,2		0,3	0,2
27	Н.Шамсидинов	асалчилик	12,9				8,8	8,8					8,8						0,2	0,4		2,5	1,0
	Хосил 2-уч Умид нигохи агро(Боғи шамол)	богдор	3,4				3,2	3,2					3,2						0,1	0,1			
	Музаффар Азиз 2-уч Умид нигохи агро (Боғи шамол)	богдор	5,6	3,0	3,0		2,5	2,5					5,5						0,1				
	Шаҳар захирасида	сав-галла	3,1	2,5	2,5								2,5						0,1	0,2			0,3
	2-участка (Жўйдам)	сав-галла	35,2	33,3	33,3								33,3						0,5	0,6			0,8
	3-участка (Фаргонагўшсут)	сав-галла	2,2				2,0	2,0					2,0						0,1	0,1			
	Фермер жами	27	1074	556	556		430	417	8	5			986						18	16		23	31
	сабзавот-галлачилик	9	477	361	361		72	68	3	1			434						8	6		13	15
	боғдорчилик йўналиши	17	584	195	195		349	340	5	4			544						10	9		7	14
	асаларичилик	1	13				9	9					9						0	0		3	1
	Худуд бўйича		1642	556	556		430	417	8	5			986	282					112	84	12	57	109
	Агрофирма колган ер майдони		568	0	0		0	0					0	282					94	68	12	34	78
"Умид Нигохи" агрофирмаси																							
1	Олчин	сав-галла	47,7	43,7	43,7								43,7						1,4	1			1,6
2	Сабзавоткор Салимахон таровати	сав-галла	23,9	20,7	20,7								20,7						0,9	0,8		0,2	1,3

3	Фар Музаффар Азиз Икболи	сав-галла	37,8	31,5	31,5							31,5						1,2	1,4			3,7
4	Икбол (Дехқонбой ота)	сав-галла	#Н/Д	44,5	44,5							44,5			#Н/Д	0,1		3,1	1,6		0,1	2,6
5	Беш бола Шавкат саховати	сав-галла	195,3	157,3	157,3		27,8	25,0		2,8		185,1			0,3	0,3		3,3	2,5		0,1	4
6	Акбархожи Файз таровати	сав-галла	47,4	31,6	31,6		11,9	11,9				43,5			0,4	0,4		1	0,8		0,3	1,4
7	Жўйдам	сав-галла	98,7	86,1	86,1		2,5	2,5				88,6			0,4	0,4		3,4	0,8		0,5	5,0
8	Гулчехрахон Ахрорбек орзуси	сав-галла	48,4	43,4	43,4		1,2	1,2				44,6			0,2	0,2		1,1	0,7		0,5	1,3
9	Маликахон файзли нури	сав-галла	35,6	33,1	33,1							33,1			0,3	0,3		0,6	0,7			0,9
10	Карим ота	сав-галла	26,9	23,3	23,3		1,6	1,6				24,9			0,2	0,2		0,8	0,6		0,1	0,3
11	Адолатхон орзуси нишонаси	сав-галла	58,0	50	50		2,4	2,4				52,4			0,6	0,6		2,1	1,8		0,1	1
12	Одил С	сав-галла	44,9	42,7	42,7							42,7			0,1	0,1		0,9	0,5		0,2	0,5
13	Ойбекжон Иззатулло истикболи	сав-галла	31,7	29,3	29,3							29,3			0,3	0,3		0,7	0,7		0,1	0,6
14	Исмоилбек Лайлохон Истикболи	сав-галла	10,1	7,7	7,7							7,7			0,1	0,1		0,7	0,5			1,1
15	Музаффар Азиз Икболи	сав-галла	36,0	34,2	34,2							34,2			0,2	0,2		0,6	0,4		0,1	0,5
16	Иброхим ота Пахлавон	сав-галла	9,8	8,4	8,4							8,4			0,1	0,1		0,4	0,1		0,4	0,4
17	Фар Саид Ғолиб	сав-галла	31,2	28	28		1,0	1,0				29,0			0,3	0,3		1	1		0	0,4
18	Азамат	сав-галла	45,4	31	31		10,3	10,3				41,3			0,2	0,2		1,9	0,8		0,2	1
19	Хосил	сав-галла	46,0	16,1	16,1		23,0	23				39,1			0,5	0,5		1,3	0,6		0,5	4
20	Водий нихол умиди	сав-галла	117,5	94,8	94,8		1,6	1,6				96,4			0,9	0,9		1,5	1,1		3	14,6
21	Зангиота	сав-галла	43,5	33,4	33,4		6,2	6,2				39,6			0,2	0,2		1,5	1		0,2	1
22	Саид Аъзамхон	боғдор	32,4	7,4	7,4		22,0	22				29,4			0,6	0,6		0,8	0,4		0,2	1
	Имкон 2-уч Шодиёна нигоҳи агро (Шуқурулло)	боғдор	3,0	1,5	1,5		1,2	1,2				2,7			0,1	0,1		0,1	0,1			
	Имкон 2-уч Шодиёна нигоҳи агро (Фарғона Фасэйка боғи)	боғдор	1,1				1,0	1				1,0						0,1				
23	Улугбек О	боғдор	5,3				4,9	4,9				4,9						0,2	0,1			0,1
24	Аминжонов Акрам шижоати	боғдор	5,3	1	1		4,1	4,1				5,1						0,1	0,1			

25	Мамажонов Ўқтамжон боғи	боғдор	1,1				1,0	1,0				1,0					0,1					
26	Сой буйи	парранда	28,6	22,8	22,8							22,8			0,2	0,2		0,3	0,3		5	
	Шаҳар захираси	сав-галла	6,5	6,5	6,5							6,5										
	1-Участка (Хасанбой орзуси)	боғдор	1,8				1,3	1,3				1,3					0,3	0,2				
	1-Участка (Илхом)	боғдор	1,0												0,2	0,2					0,8	
	Фермер жами	26	Н/Д	930	930		125	122		3		1055				7		31	20		12	49
	сабзавот-галлачилик	21	Н/Д	897	897		90	87		3		987				5		29	19		7	47
	боғдорчилик йўналиши	4	51	10	10		36	36				45			1	1		2	1		0	2
	паррандачилик	1	29	23	23							23			0	0		0	0		5	
	Худуд буйича		1896	930	930		125	122		3		1055	362		7	7		106	126	60	23	157
	Агрофирма колган ер майдони		Н/Д				0	0				0	362			0		75	106	60	11	108
"Шодиёна Нигоҳи" агрофирмаси																						
1	Фарғонағўштсут МЧЖ	сав-галла	92,8	60,7	60,7		12,6	11,0	1,6			73,3					10,3	2,1		0,9	6,2	
2	Ёрмозор ихлоси	сав-галла	22,8	14,9	14,9		3,6	3,4	0,2			18,5					1,2	0,9		0,3	1,9	
3	Ўрокбой ота	сав-галла	68,0	51,0	51,0		1,1	0,9	0,2			52,1					6,3	2,3		0,1	7,2	
4	Шаршара	сав-галла	47,2	31,8	31,8		2,6	2,6				34,4					6,4	1,1			5,3	
5	Агрофирма	сав-галла	50,5	42,4	42,4							42,4					2,2	1,0		0,6	4,3	
6	Имкон	боғдор	5,8				5,5	5,5				5,5					0,2				0,1	
7	Булок АС	боғдор	22,5	12,1	12,1		8,0	8,0				20,1					0,9				1,5	
8	Фарғона Муродбек боғи	боғдор	19,3	1,2	1,2		14,7	13,7	1,0			15,9					0,9	0,5		0,4	1,6	
9	Фар Бўрон	боғдор	8,5				8,3	8,3				8,3					0,1	0,1				
10	Алижон ота	боғдор	3,2	1,2	1,2		1,8	1,8				3,0					0,1				0,1	
11	Фарғона Мирзамахмуд ота	боғдор	9,6	3,1	3,1		5,0	5,0				8,1					0,4	0,3		0,7	0,1	
12	Фарғона Тўлқинжон паррандаси	парранда	1,2				1,2	1,2				1,2										
13	Фарғона Орифжон келажоғи	балик	3,1	1,9	1,9		0,2	0,2				2,1					0,3			0,3	0,4	

	1-Участка (Хумо-Ю)	сав-галла	10,0	9,6	9,6							9,6						0,2	0,2			
	Фермер жами	13	365	230	230		65	62	3			295						30	9		3	29
	сабзавот-галлачилик	5	291	211	211		20	18	2			230						27	8		2	25
	боғдорчилик йўналиши	6	69	18	18		43	42	1			61						3	1		1	3
	паррандачилик	1	1				1	1				1										
	баликчилик	1	3	2	2		0	0				2						0			0	0
	Худуд бўйича		883	230	230		65	62	3			295	316					56	51	5	13	147
	Агрофирма колган ер майдони		518	0	0		0	0				0	316					27	43	5	10	118
	Фермерлар жами	66	#Н/Д	1716	1716		620	601	11	8		2336				7		79	45		38	109
	сабзавот-галлачилик	35	#Н/Д	1469	1469		182	173	5	4		1651				5		64	33		22	87
	боғдорчилик йўналиши	27	704	223	223		428	418	6	4		650			1	1		14	11		8	20
	паррандачилик	2	30	23	23		1	1				24			0	0		0	0		5	
	баликчилик	1	3	2	2		0	0				2						0			0	0
	асаларичилик	1	13				9	9				9						0	0		3	1
	Шахар бўйича к/х жами		4421	1716	1716		620	601	11	8		2336	960		7	7		274	261	77	93	413

Т/р	Худудлар номи	Фермерлар сони	Умумий майдони	Йўналиши																												
				Пахта-ғаллачилик				Боғдорчилик			Узумчилик			Сабзавот - полизчилик				Чорвачилик				Ғаллачилик				Тутчилик			Бошқалар			
				сони	Умумий майдони	Экин ерлар		сони	Умумий майдони	шу жумладан, боғзор	сони	Умумий майдони	шу жумладан, узумзор	сони	Умумий майдони	Экин ерлар		сони	Умумий майдони	Экин ерлар		сони	Умумий майдони	Экин ерлар		сони	Умумий майдони	шу жумладан, тутзор	сони	Умумий майдони	Экин ерлар	
						жами	шундан суғориладигани									жами	шундан суғориладигани			жами	шундан суғориладигани			жами	шундан суғориладигани						жами	шундан суғориладигани
1	Фаргона бахайр	27	1074					17	584	349				9	477	361	361												1	13		
2	Умид нигохи	26	1175					4	51	36				21	1095	897	897												1	29	23	23
3	Шодиёна нигохи	13	365					6	69	43				5	291	211	211												2	5	2	2
	жами	66	2613	0	0	0	0	27	704	428	0	0	0	35	1863	1469	1469	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	46	25	25

Т/р	Худудлар номи	Фермерлар сони	Умумий майдони	шу жумладан													
				1 гадан - 3 гача		3,1 гадан - 5 гача		5,1 гадан- 10 гача		10,1 гадан - 20 гача		20,1 гадан - 50 гача		50,1 гадан - 100 гача		100 гадан юқори	
				сони	майдони, га	сони	майдони, га	сони	майдони, га	сони	майдони, га	сони	майдони, га	сони	майдони, га	сони	майдони, га
1	Фаргона бахайр	27	1074	1	2,2	1	6,5	2	11,6	8	174,2	10	367,4	4	327,9	1	184,2
2	Умид нигохи	26	1174	1	8,0			3	26,9	1	10,1	16	607,4	3	208,8	2	312,8
3	Шодиёна нигохи	13	365	1	1,2	2	6,3	3	33,9	1	19,3	3	92,5	3	211,8		
	жами	66	2613	3	11,4	3	12,8	8	72,4	10	203,6	29	1067,3	10	748,5	3	497,0

12	Фарғона	41	1389	27	1207	1119	1119	11	129	111				1	25	23	23	1	18	17	17					1	10	10				
13	Хазрати Хувайдо	48	1124	13	626	553	553	35	498	311																						
14	Х.Ҳакимзода	54	2052	16	1487	1226	1226	36	514	358				2	51	37	37															
15	Хонқиз	48	1459	18	1150	1082	1082	29	294	213								1	15	15	15											
16	Фар Чимён Қорасув	51	1515	18	928	853	853	26	447	281								3	122	106	106					1	11	3	3	7	7	7
17	Юқори Водил Бирлик	28	934	14	732	676	676	14	202	169																						
18	Т.Шодиева	70	885					70	885	679																						
19	Бошқалар	7	100																										7	100	82	82
	Туман жами:	954	26809	322	18853	16278	16278	562	6886	4826	0	0	0	20	189	162	162	19	648	491	491	0	0	0	0	15	83	68	16	149	112	112