

TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI
HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI
DSc.03/30.12.2020.I.16.02 RAQAMLI ILMIY KENGASH

TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI

ASLONOV AZIZBEK FAXRITDIN O‘G‘LI

O‘ZBEKISTONDA YER RESURSLARINI BOSHQARISH
MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH

08.00.13 – Menejment

Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi
AVTOREFERATI

Toshkent – 2025

UDK: 332.3:351.778(575.1)

**Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa fanlari doktori (PhD) dissertatsiyasi
avtoreferati mundarijasi**

**Oglavleniye avtoreferata dissertasii doktora filosofii (PhD)
po ekonomicheskim naukam**

**Contents of dissertation abstract of the
Doctor of Philosophy (PhD) on economics sciences**

Aslonov Azizbek Faxritdin o'g'li

O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini
takomillashtirish..... 3

Аслонов Азизбек Фахритдинович

Совершенствование механизмов управления земельными ресурсами
в Узбекистане 25

Aslonov Azizbek Fakhriddin ugli

Improvement of land resource management mechanisms in Uzbekistan 49

E'lon qilingan ishlar ro'yxati

Список опубликованных работ

List of published works 54

TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI
HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI
DSc.03/30.12.2020.I.16.02 RAQAMLI ILMIY KENGASH

TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI

ASLONOV AZIZBEK FAXRITDIN O‘G‘LI

O‘ZBEKISTONDA YER RESURLARINI BOSHQARISH
MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH

08.00.13 – Menejment

Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi
AVTOREFERATI

Toshkent – 2025

Falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi mavzusi Oliy attestatsiya komissiyasida V2025.1.PhD/Iqt1121 raqam bilan ro'yxatga olingan.

Dissertatsiya Toshkent davlat iqtisodiyot universitetida bajarilgan.

Dissertatsiya avtoreferati uch tilda (o'zbek, rus, ingliz (rezyume)) Ilmiy kengash veb-sahifasida (www.tsue.uz) va "Ziyonet" Axborot ta'lim portalida (www.ziyonet.uz) joylashtirilgan.

Ilmiy rahbar:

Zaxidov Gafurdjan Erkinovich

iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori, dotsent

Rasmiy opponentlar:

Qosimova Dilorom Sabirovna

iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Ahmedov Sayfullo Normatovich

iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Yetakchi tashkilot:

Toshkent davlat agrar universiteti

Dissertatsiya himoyasi Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti huzuridagi ilmiy darajalar beruvchi DSc.03/30.12.2020.I.16.02 raqamli Ilmiy kengashning 2025 yil "___" _____ soat ___ dagi majlisida bo'lib o'tadi. (Manzil:100003, Toshkent shahri, Islom Karimov ko'chasi, 49. Tel.: (99871) 239-28-72; faks: (99871) 239-43-51; e-mail: tdu@tdu.uz).

Dissertatsiya bilan Toshkent davlat iqtisodiyot universitetining Axborot-resurs markazida tanishish mumkin (_____raqami bilan ro'yxatga olingan). (Manzil: 100003, Toshkent shahri, Islom Karimov ko'chasi, 49. Tel.: (99871) 239-28-72; faks: (99871) 239-43-51; e-mail: tdu@tdu.uz).

Dissertatsiya avtoreferati 2025 yil "___" _____ kuni tarqatildi.

(2025 yil "___" _____ dagi _____ -raqamli reestr bayonnomasi).

G.K. Abduraxmanova

Ilmiy darajalar beruvchi ilmiy kengash raisi,
i.f.d., professor

O.Dj.Djuraboyev

Ilmiy darajalar beruvchi ilmiy kengash ilmiy
kotibi, i.f.d., professor

Sh.A. Allayorov

Ilmiy darajalar beruvchi ilmiy kengash
qoshidagi ilmiy seminar raisi, i.f.d.,
professor

KIRISH (falsafa doktori (PhD) dissertatsiya annotatsiyasi)

Dissertatsiya mavzusining dolzarbligi va zarurati. Jahon iqtisodiyotida yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish tabiiy resurslardan oqilona va samarali foydalanishni ta'minlash, ekologik barqarorlikka erishish hamda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishning muvozanatligini saqlashda muhim ahamiyat kasb etadi. Yerdan foydalanish tizimining takomillashtirilishi yer resurslaridan foydalanishning iqtisodiy samaradorligini oshirish, oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash, agrar sektorning raqobatbardoshligini mustahkamlash hamda global iqtisodiy inqirozlarga bardoshlilikni oshirishga xizmat qiladi, bu esa, o'z navbatida, barqaror iqtisodiy o'sish va barcha darajalarda iqtisodiy farovonlikni kuchaytirish uchun asos bo'ladi. BMT ma'lumotlariga ko'ra, "2050-yilga kelib dunyo aholisi 9 milliard kishiga yetishi kutilmoqda va bu oziq-ovqat ishlab chiqarish hajmini kamida 60-70 foizga oshirishni talab qiladi"¹. Bu esa yer resurslaridan oqilona, samarali va barqaror foydalanishni nafaqat milliy, balki global siyosiy-iqtisodiy ustuvorlik darajasiga olib chiqmoqda. Yerdan samarali foydalanish uchun jahon davlatlari tomonidan qator chora-tadbirlar amalga oshirilmoqda: degradatsiyaga qarshi agrotexnologiyalarni joriy etish, organik qishloq xo'jaligini rivojlantirish, yer monitoringi va raqamlashtirish, sun'iy yo'ldosh axborot texnologiyalaridan foydalanish, ekologik va resurs tejovchi innovatsiyalardan keng foydalanish kabilar shular jumlasidandir.

Jahonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirishga oid ilmiy tadqiqotlar kengayib bormoqda. Yerdan foydalanish va yer munosabatlari sohasida raqamli texnologiyalarning joriy qilinishi, yer resurslarini baholash va monitoring qilish tizimlarini modernizatsiya qilish, qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanish samaradorligini oshirishning yangi iqtisodiy va huquqiy mexanizmlarini ishlab chiqish, ekologik barqarorlik talablariga mos yerdan foydalanishning innovatsion usullarini rivojlantirish hamda yer resurslarini boshqarish tizimida institutsional islohotlarning iqtisodiy oqibatlarini ilmiy asoslangan tarzda baholash bu boradagi ilmiy tadqiqotlarning ustuvor yo'nalishlari qatoriga kiradi.

O'zbekistonda yer resurslaridan qishloq xo'jaligida oqilona foydalanish, tuproq sifatiga qarab qishloq xo'jaligini qayta ixtisoslashtirish, yerlardan samarali foydalanishni rag'batlantirishning boshqaruv mexanizmlarini takomillashtirish va yer resurslarini hududiy tashkil etishni takomillashtirishga alohida e'tibor qaratilmoqda. O'zbekiston Respublikasi qishloq xo'jaligini rivojlantirishning 2020-2030-yillarga mo'ljallangan strategiyasida "Qishloq xo'jaligini rivojlantirish hamda yer va suv resurslaridan samarali foydalanish"² bo'yicha ustuvor vazifalar belgilab berilgan. Bu boradagi ustuvor vazifalarni samarali amalga oshirishda cheklangan yer resurslaridan foydalanishni samarali boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmi takomillashtirish, yerga soliq solish va ro'yxatga olish, ipoteka va garov evaziga kreditlash yer qiymatini baholash va sotish yo'llari orqali yerni bozor aylanmasiga kiritish tamoyillarini asoslash, turli darajalarda yer resurslarini boshqarish samaradorligini baholashning nisbiy qiymati va funksiyalarini bajarish xarajatlarining mutloq koeffitsiyentlarini hisoblash algoritmlarini takomillashtirish, yer resurslarini boshqarishning "Yagona ma'lumotlar bazasi"ning axborot texnologiyasini yaratish va uni qo'llashning davlat hokimiyatining ijara

¹ https://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/expert_paper/How_to_Feed_the_World_in_2050.pdf

² <https://strategy.uz/index.php?news=455&lang=uz>

organlari va mahalliy o'zini-o'zi boshqarish tuzilmalari bilan hamkorlikda sifatli ahborotlardan foydalanish yo'llari taklif etish, yer resurslarini samarali boshqarishning iqtisodiy omillarini aniqlashga yo'naltirilgan ilmiy tadqiqotlar muhim ahamiyat kasb etadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 11-sentabrdagi PF-158-son "“O'zbekiston – 2030” Strategiyasi to'g'risida”, 2022-yil 28-yanvardagi PF-60-son “2022-2026-yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida”, 2019-yil 23-oktyabrdagi PF-5853-son “O'zbekiston Respublikasi qishloq xo'jaligini rivojlantirishning 2020-2030-yillarga mo'ljallangan strategiyasini tasdiqlash to'g'risida”, 2019-yil 17-iyundagi PF-5742-son “Qishloq xo'jaligida yer va suv resurslaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida”gi farmonlari, 2021-yil 24-fevraldagi PQ-5006-son “Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish va muhofaza qilish tizimini takomillashtirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida”, 2017-yil 27-noyabrdagi PQ-3405-son “2018-2019-yillarda irrigatsiyani rivojlantirish va sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash davlat dasturi to'g'risida”gi qarorlari hamda mazkur faoliyatga tegishli boshqa me'yoriy-huquqiy hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirishda ushbu dissertatsiya tadqiqoti muayyan darajada xizmat qiladi.

Tadqiqotning respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining ustuvor yo'nalishlariga mosligi. Dissertatsiya tadqiqoti respublika fan va texnologiyalar rivojlanishining I. “Demokratik islohotlarni yanada chuqurlashtirish, fuqarolik jamiyatini shakllantirish, milliy iqtisodiyotni modernizatsiya qilish va liberallashtirishning ilmiy asoslarini ishlab chiqish” ustuvor yo'nalishiga muvofiq bajarilgan.

Muammoning o'rganilganlik darajasi. Yer resurslaridan foydalanishni boshqarish mexanizmlarini tadqiq etish masalalari xorijiy olimlarning ilmiy izlanishlarida keng o'rganilgan. Xususan, H.Blanke, P.Corning, S.W.Ciriacy-Wantrup, R.Kostanza kabi tadqiqotchilarning ilmiy ishlarida yer resurslaridan barqaror foydalanish va ularni samarali boshqarish masalalari tadqiq etilgan³.

MDH mamlakatlari olimlari orasida yer resurslaridan foydalanish va tizimli boshqarish muammolari bo'yicha S.Smironov, G.Paltsev, E.Gayvoronskiy, N.V.Novikova, A.Demyanenko, O.Kuznetsova kabi olimlar tadqiqotlar olib borishgan⁴. Ularning ilmiy izlanishlarida yer resurslarining ekologik barqarorligini ta'minlash, ularni

³ Blanke, H., & Corning, P. (2020). Resource Management in Agricultural and Industrial Systems. New York: Springer.; Ciriacy-Wantrup, S.V., & Jones, W. (2018). Land Resources and Economic Efficiency. Cambridge University Press.

⁴ Smironov, S., Paltsev, G., & Gayvoronskiy, E. (2019). Sustainable Land Use in the CIS Countries. Moscow: Nauka; Kuznetsova, O., & Novikova, N.V. (2021). Environmental Safety and Land Resource Management. St. Petersburg: EcoResearch; Umurzoqov, U.P., & Usmonov, A.R. (2017). Sustainable Land Management in Uzbekistan. Tashkent: FAN; Ahmedov, I., Abdullayev, Z.S., & Djalalov, S.Ch. (2019). Land Resource Optimization for Sustainable Development. Tashkent: Semenikin V.A. i dr. Kak mojno povysit effektivnost agrarno-ekonomicheskoy nauki; Goncharenko I.Yu. Formirovaniye effektivnoy modeli upravleniya innovatsionnoy deyatelnostyu v agrarnom sektore ekonomiki Rossii. Avtoreferat –dissert. k.e.n. – M.: Gosudarstvennyy universitet upravleniya. 2016; Matyunina O.Yu. Strategiya razvitiya agrarnogo sektora APK samodostatochnogo regiona. Dis.k.e.n. Avtoreferat. Voronej, Filial Vserossiyskogo zaochnogo finansovo – ekonomicheskogo instituta v g.Lipetske, 2006; Demyanenko S.I. K voprosu o strategii razvitiya agrarnogo sektora ekonomiki Ukrainy. – Kiyev, Jurnal “Ekonomika APK”, 2014. № 1; Dombrovskiy S.F., Taranenko L.S. Derjavne upravlinnya silskim gospodarstvom Ukraini (pravovi aspekti). – Xmel'nitskiy: Xmel'nits. Un-t upr. ta prava. 2010. – 397; Moroz O. Teoretiko – metodologichni aspekti suchastnoi paradigmi regullovannya agrarnogo rinku // Vispik VPI. 2004. – № 5. – S.16-22; Cherenko G. Agroxoldingi yak novi organizatsiyeni formi krupnotovarnogo gospodaryuvannya v agrobiznesi Ukraini // Agrarna yekonomika. – 2012. – № 1-2. – S.34-40.

muhofaza qilish va ekologik xavfsizlik choralari ko‘rib chiqilgan va samarali boshqaruv yondashuvlari ishlab chiqilgan.

O‘zbekiston olimlaridan U.P.Umurzoqov, A.R.Usmonov, Z.S.Abdullayev, I.Axmedov, S.Ch.Djalalov yer resurslari menejmenti va ulardan foydalanishni optimallashtirish, barqaror rivojlanishga erishish, resurslarning sifatini oshirish masalalarida tadqiqotlar olib borishgan⁵. Mazkur olimlarning ilmiy-tadqiqot ishlari orqali yer resurslaridan samarali foydalanishni ta‘minlash, ijtimoiy-iqtisodiy barqarorlik va ekologik muvozanatni saqlash masalalari bo‘yicha ilmiy yondashuv va tavsiyalar ishlab chiqilgan. Ammo, ushbu tadqiqotlarda yer resurslarini miqdoriy va sifat jihatdan baholash, ulardan foydalanishni iqtisodiy boshqarish samaradorligini kompleks baholash uslublarini rivojlantirish zaruriyati mavjudligi ta‘kidlangan.

Yuqorida keltirilgan ilmiy ishlarda yer resurslaridan samarali foydalanish muammolari, uning tashkiliy-iqtisodiy nuqtai nazardan baholashda metodologik yondashuvlar tadqiq etilganligini ko‘rish mumkin. Bugungi kunda yer resurslarini boshqarish mexanizmi dolzarb masalalar sirasiga kiradi. Shuningdek, O‘zbekistonda yer resurslarini boshqarishning ilmiy-uslubiy asoslarini asoslarini tadqiq etish, yer resurslarini boshqarish jarayonlaridagi mavjud muammolarni aniqlash, ularga ta‘sir ko‘rsatuvchi omillarni belgilash hamda samarali boshqaruv uslublari yuzasidan ilmiy asoslangan takliflar hamda O‘zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish ilmiy doiralar oldida turgan ilmiy muammolardan hisoblanadi.

Dissertatsiya tadqiqotining dissertatsiya bajarilgan oliy ta‘lim muassasasining ilmiy-tadqiqot ishlari rejalari bilan bog‘liqligi. Mazkur dissertatsiya tadqiqoti Toshkent davlat iqtisodiyot universitetining ilmiy-tadqiqot ishlari rejasiga muvofiq №PZ-20170926232-raqamli “Fan, ta‘lim va ishlab chiqarish o‘rtasidagi intellektual hamkorlikni shakllantirish va qo‘llash” (2019-2021-yy.) mavzusidagi ilmiy loyiha doirasida bajarilgan.

Tadqiqotning maqsadi O‘zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish bo‘yicha taklif va tavsiyalarni ishlab chiqishdan iborat.

Tadqiqotning vazifalari quyidagilardan iborat:

O‘zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmini takomillashtirishning nazariy asoslarini tadqiq etish;

yer resurslarini samarali boshqarish bo‘yicha xorij tajribasini tadqiq etish;

O‘zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmi samaradorligini baholash uslublarini takomillashtirish bo‘yicha tavsiyalar ishlab chiqish;

O‘zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmiga ta‘sir ko‘rsatuvchi asosiy omillarni tadqiq etish;

yer resurslaridan samarali foydalanishning prognoz ko‘rsatkichlarini ishlab chiqish;

yer resurslarini boshqarishning institutsional-huquqiy, tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirish bo‘yicha takliflar ishlab chiqish;

yer resurslarini davlat tomonidan tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish bo‘yicha takliflar ishlab chiqish.

Tadqiqotning obykti sifatida O‘zbekiston Respublikasi hududlaridagi yer resurslarini boshqarish tizimi olingan.

⁵ Ushbu mualliflarning asarlari nomini keltiring.

Tadqiqotning predmeti yer resurslaridan samarali foydalanishni boshqarish mexanizmini takomillashtirish jarayonida yuzaga keladigan tashkiliy-iqtisodiy munosabatlar hisoblanadi.

Tadqiqotning usullari. Dissertatsiya ishida terminologik tahlil, omilli tahlil, funksional va tarkibiy baholash, tizimli tahlil, sintez, ekonometrik tahlil, statistik guruhlash va taqqoslama tahlil, ekspert baholash va boshqa usullardan foydalanilgan.

Tadqiqotning ilmiy yangiligi quyidagilardan iborat:

uslubiy yondashuvga ko'ra "yer resurslarini boshqarish mexanizmlari" tushunchasining mazmuni yer bozorini shakllantirish, yerga nisbatan mulkchilik huquqini mustahkamlash va yerlarni baholash, taqsimlash, nazorat qilish kabi iqtisodiy jarayonlarni boshqarish orqali iqtisodiy rivojlanishni ta'minlovchi davlat, jamoat va xo'jalik subyektlari tomonidan amalga oshiriladigan tashkiliy-iqtisodiy, huquqiy va institutsional vositalar tizimi nuqtai nazaridan takomillashtirilgan;

qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini mulk huquqi yoki ijara huquqi asosida, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalarini ijara huquqi asosida sotib olish qiymatini har oyda teng ulushlarda bo'lib-bo'lib to'lashda barcha turdagi yer uchastkalarining qiymati o'n besh ish kunida to'liq to'langan taqdirda jami summaga nisbatan 20 foiz chegirma berish taklifi asoslangan;

auksion savdolariga chiqariladigan yer uchastkalarining boshlang'ich narxini belgilashda yer uchastkasidan ruxsat etilgan foydalanishning asosiy turidan kelib chiqqan holda oshiruvchi va kamaytiruvchi koeffitsiyentlar qo'llashga o'tish orqali yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish taklifi asoslangan;

O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlari samaradorligiga ta'sir ko'rsatuvchi omillarning o'zaro ta'sirini ifodalovchi ekonometrik model asosida 2027-yilga qadar prognoz ko'rsatkichlari ishlab chiqilgan.

Tadqiqotning amaliy natijalari quyidagilardan iborat:

cheklangan yer resurslaridan foydalanishni iqtisodiy boshqarish mexanizmi samaradorligini baholash uslubi takomillashtirilgan;

O'zbekistonning rasmiy statistik ma'lumotlari asosida cheklangan yer resurslaridan foydalanishning makon-dinamik tavsifini hamda ulardan foydalanish ko'rsatkichlarini o'z ichiga oladigan axborot massivi taklif etilgan;

qishloq xo'jaligida cheklangan yer resurslaridan foydalanishni baholashning dinamikasi ko'rsatkichlari bilan iqtisodiy o'sish ko'rsatkichlari o'rtasidagi o'zaro aloqalar yo'nalishini aniqlash maqsadida miqdoriy "sabab-oqibatni" tahlil qilish asosida cheklangan yer resurslaridan foydalanishni iqtisodiy boshqarish samaradorligini boshqarish ko'rsatkichlari ishlab chiqilgan;

qishloq xo'jaligida yer resurslaridan foydalanish samaradorligini tavsiflaydigan tizimli aloqalarni hisobga olingan holda qishloq xo'jaligi va iqtisodiyotning o'sishida o'z aksini topgan bir vaqtdagi tenglamalar tizimlarida ifodalangan ekonometrik modellar ishlab chiqilgan.

Tadqiqot natijalarining ishonchliligi. Tadqiqot natijalarining ishonchliligi yetakchi iqtisodchi olimlarning yer resurslarini samarali boshqarish bo'yicha ilmiy-nazariy fikrlarini qiyosiy va tanqidiy tahlil qilish, ilg'or xorij tajribasini o'rganish hamda umumlashtirish, yerdan foydalanish samaradorligini baholashdagi shkalalashtirishning ekspert natijalari hamda milliy va xalqaro nufuzli tashkilotlarning rasmiy manbalariga asoslanganligi, jumladan, O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari

kengashi va uning tarkibidagi korxonalar statistik ma'lumotlariga asoslanib jarayonni tahlil qilish orqali ilmiy-nazariy xulosalar qilinganligi bilan belgilanadi.

Tadqiqot natijalarining ilmiy va amaliy ahamiyati. Tadqiqot natijalarining ilmiy ahamiyati ishlab chiqilgan ilmiy xulosa va qoidalarning nazariy jihatdan asoslanganligi, ilmiy uslubiy taklif va tavsiyalarning mamlakat yer resurslarini boshqarish mexanizmini takomillashtirish masalalariga qaratilgan ilmiy tadqiqot ishlarning metodologik asosini yanada kengaytirishda foydalanish mumkinligi bilan izohlanadi.

Tadqiqot natijalarining amaliy ahamiyati unda ishlab chiqilgan amaliy tavsifdagi xulosa va qoidalardan O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmi samaradorligini baholash uslublarini takomillashtirish, yer resurslarini boshqarishning zamonaviy mexanizmlarini tadqiq etish, yer resurslarini boshqarishning institutsional-huquqiy, tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirishda foydalanish mumkinligi bilan izohlanadi.

Tadqiqot natijalarining joriy qilinishi. O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish yuzasidan olingan ilmiy natijalar asosida:

uslubiy yondashuvga ko'ra "yer resurslarini boshqarish mexanizmlari" tushunchasining iqtisodiy mazmunini yer bozorini shakllantirish, yerga nisbatan mulkchilik huquqini mustahkamlash va yerlarni baholash, taqsimlash, nazorat qilish kabi iqtisodiy jarayonlarni boshqarish orqali iqtisodiy rivojlanishni ta'minlovchi davlat, jamoat va xo'jalik sub'ektlari tomonidan amalga oshiriladigan tashkiliy-iqtisodiy, huquqiy va institutsional vositalar tizimi nuqtai nazaridan takomillashtirish bilan bog'liq bo'lgan nazariy va uslubiy ma'lumotlardan oliy o'quv yurtlari talabalari uchun tavsiya etilgan "Menejment asoslari" nomli darslikni tayyorlashda foydalanilgan (Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti rektorining 2025-yil 12-martdagi 98-sonli buyrug'i). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida talabalarda tashkiliy-iqtisodiy, huquqiy va institutsional vositalar tizimi nuqtai nazaridan takomillashtirilgan yer resurslarini boshqarish mexanizmlari tushunchasi bo'yicha nazariy bilimlarni chuqurlashtirish imkoni yaratilgan;

qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini mulk huquqi yoki ijara huquqi asosida, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalarini ijara huquqi asosida sotib olish qiymatini har oyda teng ulushlarda bo'lib-bo'lib to'lashda barcha turdagi yer uchastkalarining qiymati o'n besh ish kunida to'liq to'langan taqdirda jami su-mmaga nisbatan 20 foiz chegirma berish taklifi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 6-sentyabrdagi PF-135-sonli "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer resurslarining investitsiyaviy imkoniyatlaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmonida inobatga olingan (O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashining 2025-yil 27-fevraldagi 01/03-0128/AP-sonli ma'lumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida yer resurslarini sotib olish qiymatini to'lash jarayonlarini tezlashtirishni rag'batlantirish va tartibga solish imkoni yaratilgan;

auksion savdolariga chiqariladigan yer uchastkalarining boshlang'ich narxini belgilashda yer uchastkasidan ruxsat etilgan foydalanishning asosiy turidan kelib chiqqan holda oshiruvchi va kamaytiruvchi koeffitsientlar qo'llashga o'tish orqali yer resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish taklifi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 6-sentabrdagi PF-135-sonli "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer resurslarining investitsiyaviy

imkoniyatlaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmonida inobatga olingan (O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashining 2025-yil 27-fevraldagi 01/03-0128/AP-sonli ma'lumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida auksion savdolariga chiqariladigan yer uchastkalarining boshlang'ich narxini belgilashning aniqlik darajasini oshirish imkoni yaratilgan;

O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlari samaradorligiga ta'sir ko'rsatuvchi omillarning o'zaro ta'sirini ifodalovchi ekonometrik model asosida 2027-yilga qadar ishlab chiqilgan prognoz ko'rsatkichlari O'zbekiston Respublikasi Qishloq xo'jaligi vazirligi tomonidan mamlakat hududlarida yer resurslaridan samarali foydalanishga oid dasturlarni ishlab chiqishda foydalanilgan (O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashining 2025-yil 27-fevraldagi 01/03-0128/AP-sonli ma'lumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida o'rta muddatli istiqbolda O'zbekistonda yer resurslarini boshqarish mexanizmlari samaradorligini ta'minlash bilan bog'liq jarayon va ko'rsatkichlar o'rtasidagi o'zaro muvofiqlikni ta'minlash imkoni yaratilgan.

Tadqiqot natijalarining aprobatsiyasi. Mazkur tadqiqot natijalari 5 ta ilmiy anjumanda, jumladan, 2 ta xalqaro, 3 ta respublika ilmiy-amaliy anjumanlarida muhokamadan o'tkazilgan.

Dissertatsiya natijalarining e'lon qilinganligi. Dissertatsiya mavzusi bo'yicha jami 10 ta ilmiy ish, xususan, O'zbekiston Respublikasi Oliy attestatsiya komissiyasi tomonidan tavsiya etilgan ilmiy jurnallarda 3 ta ilmiy maqola, shundan, 2 tasi respublika va 1 tasi xorijiy jurnallarda nashr etilgan.

Dissertatsiyaning tuzilishi va hajmi. Dissertatsiya ishi kirish, to'rtta bob, xulosa, foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati va ilovalardan iborat. Dissertatsiyaning umumiy hajmi 152 betni tashkil etadi.

DISSERTASIYANING ASOSIY MAZMUNI

Dissertatsiyaning kirish qismida tadqiqot ishi mavzusining dolzarbligi va zarurati asoslangan, tadqiqotning maqsad va vazifalari, ob'yekti va predmeti shakllantirilgan, tadqiqotning ilmiy ishlar rejaları bilan aloqadorligi aniqlangan, dissertatsiyaning ilmiy yangiligi, ilmiy natijalari, ilmiy va amaliy ahamiyati keltirilgan, tadqiqot natijalarini amaliyotga tatbiq etilishi, chop etilgan ishlar va dissertatsiya tuzilishi to'g'risida ma'lumotlar berilgan. Shuningdek, dissertatsiya mavzusi bo'yicha xorijiy ilmiy tadqiqotlar sharhi keltirilgan.

Dissertatsiyaning "**O'zbekistonda yer resurslarini boshqarishning nazariy-uslubiy asoslari**" deb nomlangan birinchi bobida yerlarni toifalar bo'yicha tasniflashi, yer resurslarini samarali boshqarishga oid zamonaviy yondashuvlar tadqiq etilgan. Yer resurslariga nisbatan ashyoviy huquqlarni amalga oshirish shakllari, yer resurslarini boshqarishning asosiy mexanizmlari o'rganilgan va davlat yer resurslarini boshqarish tizimi shakllantiruvchi asosiy omillar tizimi taklif etilgan. Tadqiqotda yer resurslarini boshqarishning metodologik, nazariy, tashkiliy-iqtisodiy, huquqiy va innovatsion jihatlari tizimli ravishda tahlil qilinib, ularning milliy iqtisodiyotdagi roli va ahamiyati asoslab berilgan. 1-jadvalda mazkur mexanizmning ilmiy asosini tashkil etuvchi asosiy yo'nalishlar va elementlar tarkibiy jihatdan bayon qilingan.

“Yer resurslarini boshqarish mexanizmlari” tushunchasining ilmiy asosi⁶

| № | Klassifikatsiya belgisi | Ilmiy asos mazmuni va asosiy elementlar |
|----|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Metodologik asos | Institutsional iqtisodiyot nazariyasi asosida yer resurslarini davlat, jamoat va xususiy sektor subyektlari o'rtasida taqsimlash jarayoni |
| | | Mulkchilik munosabatlari va bozor mexanizmlarini uyg'unlashtirish nazariyasi |
| | | Yer aylanmasi va huquqiy-iqtisodiy kafolatlar tizimi |
| 2. | Nazariy jihatlar | Yer resurslarini strategik iqtisodiy kategoriya sifatida baholash |
| | | Yer bozorining shakllanishi va rivojlanishiga ta'sir etuvchi omillarni tahlil qilish |
| | | Yerdan foydalanish huquqlarini institutsionallashtirish va uning iqtisodiy samaradorlikka ta'siri |
| 3. | Maqsadli yo'nalishlar | Yer bozorini shakllantirish orqali iqtisodiy o'sishni ta'minlash |
| | | Mulkchilik huquqini mustahkamlash va uning iqtisodiy aylanmasiga xizmat qiluvchi mexanizmlarni ishlab chiqish |
| | | Yer resurslarining optimal taqsimotini va boshqarilishini ta'minlash |
| 4. | Funksional vazifalar | Yer resurslarining baholash, taqsimlash va aylanma jarayonlarini boshqarish |
| | | Yer bozori infratuzilmasini shakllantirish |
| | | Yerdan foydalanish huquqiy rejimini rivojlantirish va samarali nazorat tizimini yo'lga qo'yish |
| 5. | Tashkiliy-iqtisodiy vositalar | Yer resurslarini boshqarish bo'yicha davlat dasturlari, milliy strategik dasturlar va tarmoq dasturlari |
| | | Yer aylanmasini rag'batlantiruvchi soliq-qarz tizimi va iqtisodiy stimullar |
| | | Davlat-hususiy sheriklik asosida yer resurslarini rivojlantirish loyihalari |
| 6. | Huquqiy-me'yoriy asoslar | Yer resurslarini boshqarish va aylantirishni tartibga soluvchi milliy qonunchilik |
| | | Mulkchilik huquqini muhofaza qilish va uning iqtisodiy samaradorlik bilan bog'liq qonunchilik asoslari |
| | | Yer uchastkalarini baholash va sotish jarayonlarida shaffoflik va adolatlilikni ta'minlovchi huquqiy normalar |
| 7. | Institutsional muhit | Yer resurslarini boshqaruvchi davlat organlari |
| | | Yerdan foydalanish jarayonida ishtirok etuvchi xususiy agentlar va jamoat tashkilotlari |
| | | Yer resurslari aylanmasini tartibga soluvchi monitoring va baholash tizimlari |
| 8. | Innovatsion elementlar | Yer aylanmasini raqamlashtirish va avtomatlashtirish tizimlari |
| | | Geoaxborot texnologiyalari va kadastr ma'lumotlarini yangilash usullari |
| | | Yerdan foydalanishning ekologik samaradorligini baholash va ESG talablarini hisobga olish tizimi |
| 9. | Ta'minlaydigan natija va ta'sir | Yer resurslaridan samarali foydalanish va aylanmaga kiritish orqali iqtisodiy rivojlanishni ta'minlash |
| | | Mulkchilik munosabatlarining barqarorligi va investitsion muhitning yaxshilanishi |
| | | Yer bozori infratuzilmasining shakllanishi va uning milliy iqtisodiyotdagi rolini kuchaytirish |

Tahlillarga qaraganda, mamlakatimiz yer fondining 53,59% qishloq xo'jalik yerlari hisoblanadi va uning 9,38 foyzi yoki 4214,3 ming gektari sug'oriladigan yerlardir. Yer fondining katta qismi (26,78%) o'rmon hamda zohira (13,69%) yerlar tarkibiga qiradi (2-jadval).

⁶ Muallif tomonidan shakllantirilgan.

**O‘zbekiston Respublikasi Yer fondining toifalari bo‘yicha taqsimlanishi⁷,
2024 yil (ming ga)**

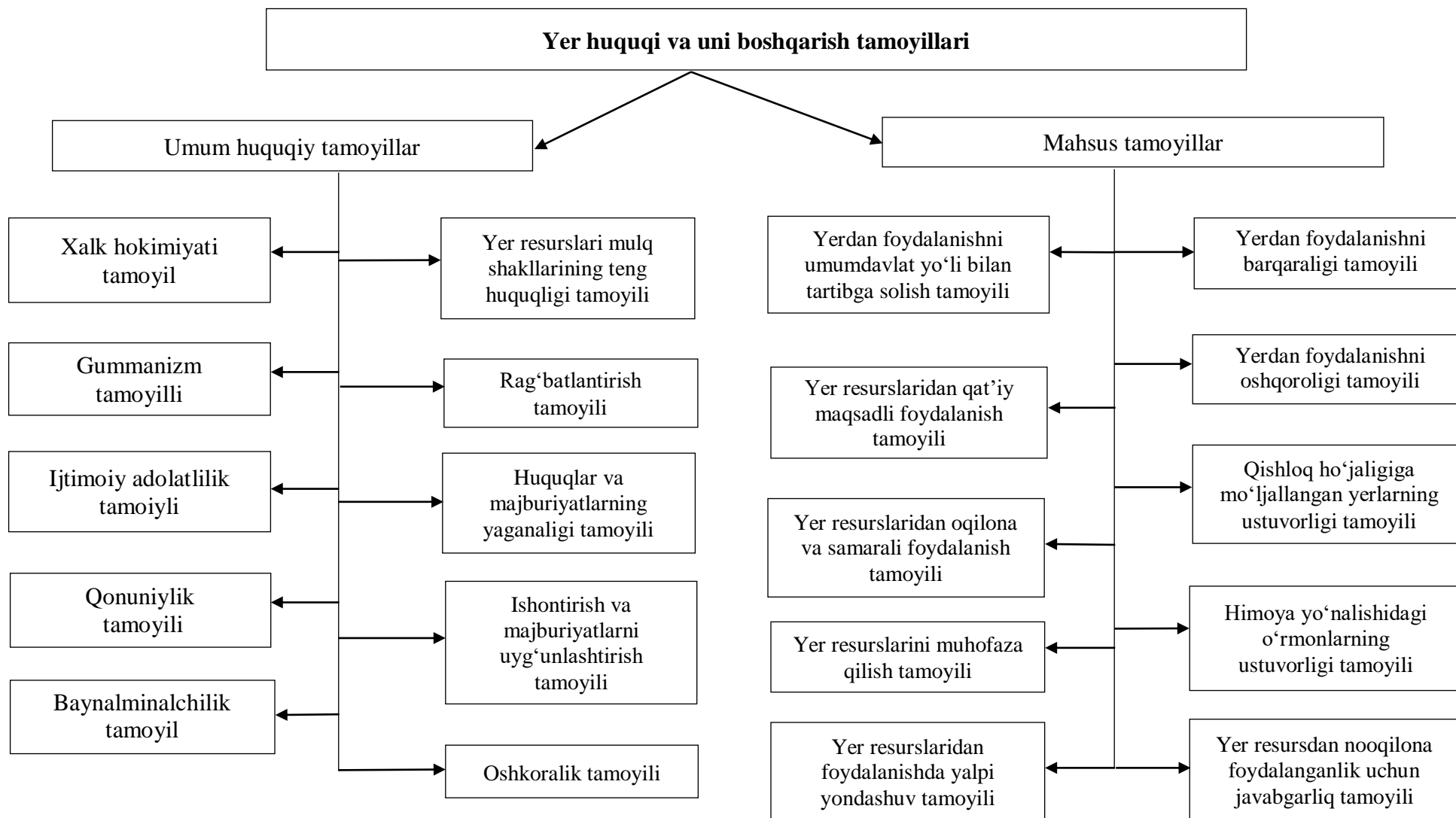
| Yer fondining toifalari | Umumiy yer maydon | | Shu jumladan sug‘oriladigan yerlar | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| | Jami | Foiz hisobida | Jami | Foiz hisobida |
| Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar | 24057,1 | 53,59 | 4214,3 | 9,39 |
| Aholi punktlarini yerlari | 223,5 | 0,50 | 51,8 | 0,12 |
| Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar | 876,3 | 1,95 | 12,6 | 0,03 |
| Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish va reaksiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar | 728,4 | 1,62 | 0,6 | 0,001 |
| Tarixiy - madaniy ahamiyat molik yerlar | 14,7 | 0,036 | | |
| O‘rmon fondi yerlari | 12021,4 | 26,78 | 45,4 | 0,10 |
| Suv fondi yerlari | 827 | 1,84 | 4,7 | 0,01 |
| Zahira yerlar | 6144 | 13,69 | 2,3 | 0,005 |
| Jami yerlar: | 44892,4 | 100 | 4331,7 | 9,65 |

Yerlaridan foydalanishni yaxshilash yer resurslarini boshqarish sohasiga jalb etiladigan turli usullarning amalga oshirilishini nazarda tutadi (1-rasm). Bunda shuni ta’kidlash lozimki, yer resurslarini boshqarish, odatda, turli xildagi qishloq xo‘jaligi yerlarining uygunlashtirilishini o‘zida namoyon etuvchi yer uchastkalari bilan bog‘liq. Bundan kelib chiqadiki, ularni boshqarishda barcha turdagi yerlaridan foydalanish samaradorligini oshirish imkonini beruvchi butun chora-tadbirlar majmui ta’minlanishi kerak. Yer resurslarini boshqarish institusional - huquqiy asosini qonunchilik va qonun hujatlari bilan to‘ldirilgan yer huquqi tashkil qiladi. Umumiy huquqning tarkibiy qismi hisoblangan yer huquqi yer resurslarini boshqarishda amal qilinish lozim bo‘lgan umum huquqiy va maxsus tamoiyillarga asoslanadi (3-pacm). Yer resurslarini tashkiliy - boshqaruv asosini institusional normalar, buyruqlar, farmoyishlar, uslubiyotlar, vazirliklar va idoralarning yer resurslarini boshqarish masalalari bo‘yicha, funksional yoki tarmoq xususiyatiga ega bo‘lgan boshqa normativ – huquqiy hujjatlar tashkil etadi. Yer resurslarini boshqarishning ushbu turini ko‘rib chiqatib, shuni alohida ta’kidlash lozimki, u mazkur resurslarni boshqarishning huquqiy asosi bilan uzviy bog‘lik bo‘lib, uni to‘ldiradi. Boshqaruvni ushbu ikki turi bir-biri bilan o‘zaro bog‘langan.

Ushbu tamoyillar yer resurslaridan foydalanishda adolatli, shaffof, qonuniy va samarali boshqarishni ta’minlashga qaratilgan. Bu yer resurslarining barqaror va samarali foydalanishini, ularning ekologik himoyasi va xalq manfaatlariga mos ravishda boshqarilishini ta’minlaydi. Natijada, yer resurslaridan oqilona foydalanish orqali iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishga yordam beradi.

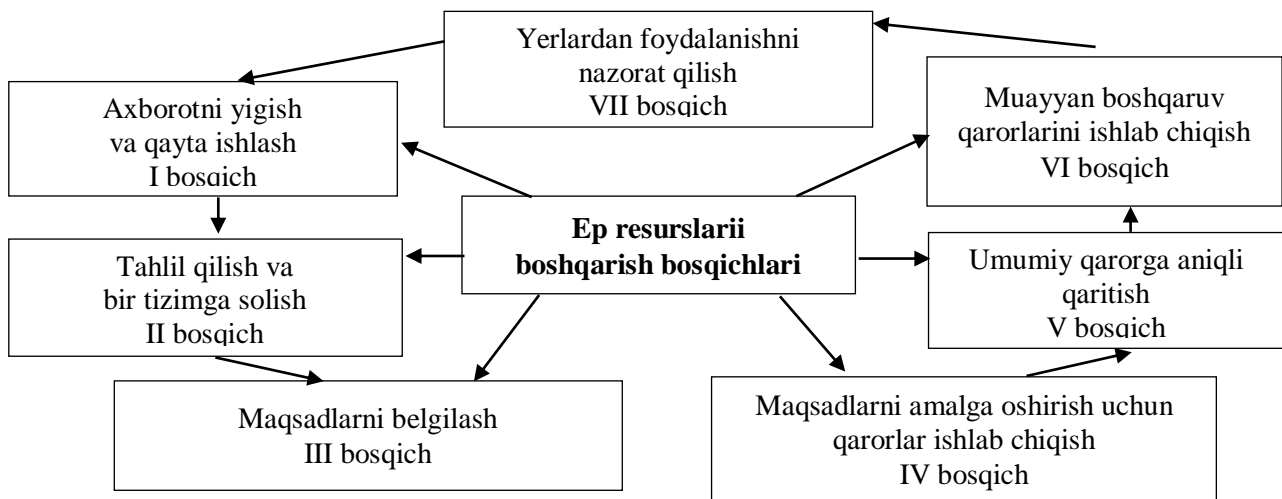
Yuqorida qayt etilgan tamoiil va mehanizmlari hisobga olib, tadqiqotimizda yer resurslarini boshqarishni takomillashtirish mazkur jarayonga jalb etilgan tuzilmalarni gorizonta va vertikal tabaqalashning yanada mustahkamlanishini nazarda tutuvchi bosqichlar ishlab chiqildi. Yer resurslarini boshqarishni rivojlantirish va takomillashtirishning o‘ta muhim yo‘nalishlari ushbu jarayonning turli bosqichlari bilan uzviy bog‘liq. Amaliyot shuni ko‘rsatmoqdaki, yer resurslarini boshqarish jarayoni qator bosqichlarni o‘z ichiga oladi (2-rasm).

⁷ Davlat yer kadastri qo‘mitasi ma’lumotlari.



1-rasm. O'zbekiston Respublikasi yer huquqi va uni boshqarish tamoyillari⁸

⁸ Muallif ishlanmasi.



2-rasm. Yer resurslarini boshqarishning asosiy bosqichlari⁹

Yer resurslarini boshqarish birinchi bosqichining roli shundan iboratki, bunda butun boshqaruv jarayoni uchun boshlang'ich baza shakllanadi. Holbuki, ushbu boshlang'ich bazaning sifati o'ta muhim ahamiyat kasb etadi. Bunda turli xildagi loyihaviy va ilmiy ishlanmalarni, shu jumladan yerlardan foydalanishni va ularni muhofaza qilishni yaxshilashga yo'naltirilgan yer tuzish loyihalarini yig'ishga alohida ahamiyat berish lozim. Yer resurslarini boshqarishning ikkinchi bosqichida yer resurslaridan foydalanish sohasida yuz berayotgan iqtisodiy jarayonlarni va bunda yuzaga keladigan yer munosabatlarini tadqiq etishni o'z ichiga oluvchi iqtisodiy tahlil, ushbu jarayonlarning avvalgi holati, barkaror tendensiyalarni belgilash, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishdagi muammolarni aniqlash alohida o'rin tutadi.

Mazkur jarayonning uchinchi bosqichida maqsadlarning belgilab olinishi, yer resurslarini boshqarish sohasida kelgusida o'rin tutishi mumkin bo'lgan iqtisodiy jarayonlar modelini ishlab chiqishni nazarda tutadi. To'rtinchi bosqichda amalga oshirilishi yer resurslarini isloh qilishni yuzaga keladigan prognoz qilinayotgan ijtimoiy-iqtisodiy sharoitga moslashtirish imkonini beruvchi qarorlar ishlab chikiladi. Beshinchi bosqichda to'rtinchi bosqichda ishlab chikilgan umumiy qarorlarga yer resurslarini tasarruf etish, muhofaza qilish, ular aylanmasi va ulardan foydalanishning muayyan sharoitlarini hisobga olgan holda aniqliklar kiritiladi.

Yer resurslarini boshqarish jarayonining oltinchi bosqichida yer resurslari va yer fondining alohida toifalarini taqsimlash va ulardan foydalanishni takomillashtirishning umumiy yo'nalishini tashkil etuvchi muayyan boshqaruv qarorlari qabul qilinadi. Boshqaruvning yettinchi bosqichida qabul kilingan boshqaruv qarorlarining amalga oshirilishi nazorat qilinadi, bu yer resurslaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni yanada takomillashtirishga yo'naltirilgan keyingi boshqaruv qarorlarini qabul qilish uchun yangi sharoitlar yaratiladi. Yer resurslarini boshqarish bosqichlarining tahlili quidagi holatlarga alohida e'tibor qaratish zaruriyatini keltirib chiqardi:

yer resurslarini boshqarish uchun boshlang'ich bazaning sifatini takomillashtirish. Birinchi navbatda, bu yerlarni miqdoriy va sifat jihatdan hisobga olishni, shuningdek, yer resurslarining qiymatini baholashni tashkil etish va amalga oshirishni yaxshilashga taallukli;

⁹ Muallif ishlanmasi.

xo‘jalik yurituvchi sub‘yektlarni zarur yer tuzish hujjatlari, shu jumladan yer resurslaridan foydalanishni ishlab chiqarish kuchlari va jamiyat rivojlanishining hozirgi darajasiga mos tarzda takomillashtirishga yo‘naltirilgan xo‘jaliklararo va xo‘jalik ichida yer tuzish loyihalari bilan to‘liq hajmda ta‘minlash;

unda yer resurslarini boshqarish yuzasidan biri vazifaning hal etilishi yangi yanada murakkab vazifalarni hal etish uchun imkoniyat yaratadigan doimiy ravishda amal qiluvchi iqtisodiy jaraën sifatida yer resurslarini boshqarishning amalga oshirilishini ta‘minlash.

Dissertatsiyaning **“Yer resurslarini boshqarish samaradorligini baholash va uni takomillashtirish muammolari”** deb nomlangan ikkinchi bobida Yer resurslarini boshqarish samaradorligining asosiy tamoillari va omillari, yer resurslarini boshqarish bozor tizimini shakllantirish uchun asosiy shart-sharoitlar hamda O‘zbekistonda yer resurslarini samarali boshqarishning asosiy omillari tizimi taklif etilgan.

Yer resurslarini iqtisodiy aylanmaga jalb etish, bozor munosabatlarini rivojlantirish va yer aylanmasining samaradorligini oshirish maqsadida qishloq va noqishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini sotib olish jarayonida to‘lov mexanizmlari va rag‘batlantiruvchi chegirmalar tizimini joriy etish taklif qilinmoqda (3-jadval). Mazkur yondashuvda xaridorlar uchun oyma-oy to‘lov imkoniyati bilan bir qatorda, qisqa muddatli to‘lovlarni amalga oshirishda 20% chegirma berish orqali moliyaviy aylanmani rag‘batlantirish, bozorda likvidlikni ta‘minlash va yer uchastkalarining iqtisodiy samaradorligini oshirishga xizmat qiladi.

3-jadval

Yer uchastkalarini mulk yoki ijara huquqi asosida sotib olish to‘lovlarining shartlari va chegirmalar tizimi¹⁰

| № | To‘lov turi | Qo‘llaniladigan yer uchastkalari | To‘lov shartlari | Chegirma shartlari |
|----|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. | Oyma-oy teng ulushlarda to‘lash | Barcha turdagi yer uchastkalari | Har oy teng miqdorda to‘lanadi | Chegirma yo‘q |
| 2. | Tezkor to‘lov (15 kun ichida) | Barcha turdagi yer uchastkalari | Yer qiymati 15 ish kunida to‘liq to‘lanadi | Yer qiymatiga 20% chegirma beriladi |
| 3. | Mulk huquqi bilan sotib olish | Faqat noqishloq xo‘jaligi yerlari | To‘lov rejasi tanlash imkoniyati (oyma-oy yoki tezkor) | Qisqa muddatda to‘lov qilinsa - 20% chegirma |
| 4. | Ijara huquqi bilan sotib olish | Barcha turdagi yerlar | Oyma-oy teng ulushlarda to‘lash | Tezkor to‘lovda - 20% chegirma |

Taklif qilingan to‘lov mexanizmlari va chegirma tizimi yer bozorining institutsional rivojlanishi va samaradorligini oshirishda muhim ahamiyat kasb etadi. Qishloq va noqishloq xo‘jaligi yer uchastkalari uchun oyma-oy teng ulushlarda bo‘lib to‘lash imkoniyatini yaratish orqali moliyaviy bosimni kamaytirish, bozorda ishtirok etuvchi subyektlar uchun qulay shart-sharoitlar yaratish va ularning to‘lov qobiliyatiga moslashuvchan tizimni shakllantirish ta‘minlanadi. Shu bilan birga, 15 ish kuni ichida to‘liq to‘lov amalga oshirilganda 20 foiz chegirma berish mexanizmini joriy etish orqali aylanmaga qo‘shimcha rag‘bat yaratilib, tezkor to‘lovlarni amalga oshirishda manfaatdorlik kuchaytiriladi, bu esa moliyaviy mablag‘larning tez aylanishini ta‘minlab, davlat byudjetiga tushumlar oqimini barqarorlashtirishga yordam beradi.

¹⁰ Muallif ishlanmasi.

4-jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, aksariyat hududlarda sug'oriladigan ekin yer maydonlari kamaygan. Kamayish 5,8 ming gektarni tashkil qiladi. Uning eng ko'p hajmi Samarqand (2,8 ming ga), Farg'ona (1,2), Namangan (1,0) viloyatlariga to'g'ri keladi. Yer maydonlari qisqarishi asosiy hollarda davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer ajratish hamda hukumat qarorlari, dasturlari asosida yangi (intensiv) bog'lar va uzumzorlar barpo qilish hisobiga yuz bergan.

4-jadval

Sug'oriladigan ekin yerlarining o'zgarish dinamikasi¹¹

| Hududlar | Tegishli yillarining 1 yanvar holatiga maydonlari | | | | | | 2019 yilga nisbatan farqi (+,-) |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------|
| | 2019 y. | 2020 y. | 2021 y. | 2022 y. | 2023 y. | 2024 y. | |
| Qoraqalpog'iston Respublikasi | 418,5 | 418,3 | 418,5 | 418,5 | 418,9 | 418,8 | 0.3 |
| Andijon | 202,4 | 202,1 | 200,6 | 200,4 | 200,4 | 200,1 | -0,3 |
| Buxoro | 199,7 | 199,5 | 200,1 | 200,1 | 200,1 | 200,1 | 0.4 |
| Jizzax | 260,7 | 258,8 | 259,9 | 260 | 259,2 | 259,9 | -0.6 |
| Qashqadaryo | 419,8 | 417,6 | 417,3 | 417,3 | 417,3 | 417,3 | -2.5 |
| Navoiy | 91,7 | 91,7 | 92 | 92 | 91,9 | 91,5 | -0,2 |
| Namangan | 191,5 | 190 | 188,2 | 186 | 186 | 185 | -1.5 |
| Samarqand | 246,5 | 247 | 246,9 | 246,7 | 245,9 | 243,1 | -3.4 |
| Surxandaryo | 239,9 | 239,9 | 238,6 | 238,6 | 238,4 | 238,4 | -1.5 |
| Sirdaryo | 249,9 | 249,4 | 249,2 | 249 | 249 | 248,9 | -0,1 |
| Toshkent | 297,8 | 295,7 | 295,7 | 292 | 289,9 | 289,5 | -8.3 |
| Farg'ona | 247,7 | 247,5 | 247,6 | 245 | 243,2 | 242,0 | -5.7 |
| Xorazm | 205,5 | 205,2 | 205,3 | 205,3 | 205,3 | 205,3 | -0.2 |
| Toshkent sh. | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 1,2 | 2,4 | 2,3 | 2.2 |
| Jami: | 3271,7 | 3262,2 | 3259,9 | 3252,1 | 3247,9 | 3242,1 | -29.6 |

Yer resurslarini boshqarish bozor tizimini shakllantirish ko'rib chiqilgan omillari ta'sirining samaradorligi ularning rivojlanish darajasiga bog'lik bo'lib, u yer resurslaridan foydalanish va ularni boshqarish sohasiga jalb etilgan sub'yektlarga ta'sir etishning ko'plab turlari (hukukiy, tashkiliy-taksimlash, iqtisodiy va ijtimoiy-ruhiy) bilan motivatsiyalanadi. Tadqiqotda, faqat yer resurslarini samarali boshqarishning asosiy omillari tizimi taklif etildi. O'zbekiston yer resurslarini samarali boshqarishning yuqorida keltirilgan omillarini rivojlantirish ob'yektiv tarzda quyidagi ishlarni bajarilishni talab etadi:

yer resurslarini boshqarishning huquqiy bazasini yanada rivojlantirishni, shu jumladan zarur qonun osti hujjatlarini ishlab chiqish;

foydalaniladigan yerlarning sifati va miqdoriga qarab yer uchun to'lovlarning tabaqalanishini chuqurlashtirish;

yerlarning toifalari va yerlardan foydalanishning xo'jalik shakllariga qarab yerdan foydalanishni ro'yxatga olish yig'imlarining tabaqalanishini chuqurlashtirish;

yerlardan foydalanishning turli shakllariga mos ravishda yerlarni yaxshilash, muhofaza qilish va ulardan foydalanish turlari va usullarini iqtisodiy rag'batlantirish chora-tadbirlarini kengaytirish va aniqlashtirish;

yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni takomillashtirish, yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlikni oshirish;

¹¹ O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi ma'lumotlari.

yer resurslarini boshqarishning jamoat shakllarini rivojlantirish;
yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni yaxshilash ma'naviy rag'batlar rolini oshirish nazarda tutadi.

Tashkil etilayotgan fermer va dexkon xo'jaliklarining asosiy ishlab chiqarish-xo'jalik tavsiflarini tahlil qilib, shuni alohida ta'kidlash lozimki, yerlardan xo'jalik maksadlarida foydalanishning ushbu shakllari asosiy qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilariga aylan ishgan. Mazkur xo'jaliklarni boshqarishning asosiy o'lgam ko'rsatkichlari 3-jadvalda keltirilgan.

Fermer va dexkon xo'jaliklari boshqarish o'lcham ko'rsatkichlaridan ko'rib turganimizdek, bundan keyin ham yer resurslarini boshqarishda yerda xo'jalik yuritishning ushbu shakllarini mustahkamlashga, ushbu xo'jaliklarning optimal o'lchamlarini shakllantirishga alohida e'tibor qaratish lozim.

5-jadval

Fermer va dehqon xo'jaliklarini boshqarish tizimidagi asosiy ko'rsatkichlar¹²

| Ko'rsatkichlar | 2005 y. | | 2010 y. | | 2023 y. | | 2023 y.da 2005 y.ga %da | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|--------------|
| | Fermer xo'j. | Dexkon xo'j. | Fermer xo'j. | Dexkon xo'j. | Fermer xo'j. | Dexkon xo'j. | Fermer xo'j. | Dexkon xo'j. |
| Xo'jaliklar soni, mingta | 125.668 | 4544.0 | 1170.95 | 4377.1 | 2228.22 | 4692.9 | 2,5 m. | 107,2 |
| Biriktirilgan yerlar maydoni, ming ga | 3775.3 | 691.3 | 5786.8 | 676.2 | 5987.8 | 693.6 | 2,9 m. | 102,6 |
| O'rtacha yer maydoni, ga | 30.0 | 0.15 | 26.7 | 0.15 | 36.7 | 0.15 | 116.0 | 100,0 |
| Yalpi mahsulotdagi ulush, % | 24.5 | 60.2 | 24.0 | 63.0 | 34.7 | 62.7 | 2,4 m. | 99,5 |

Er fondining taqsimlash va undan foydalanishda yuz bergan o'zgarishlarda quyidagi masalalarni hal etishni o'z ichiga oluvchi davlat tomonidan tartibga solish muhim rol o'ynadi, ya'ni:

yer resurslarini boshqarish, muhofaza qilish va ulardan foydalanishning huquqiy bazasini shakllantirish, mustahkamlash va rivojlantirish;

hokimiyat va boshqaruv organlarining yerlarni foydalanishga berish, olib ko'yish, muhofaza qilish, ulardan samarali foydalanish va ushbu sohada nazoratni amalga oshirish vakolatlarini belgilash;

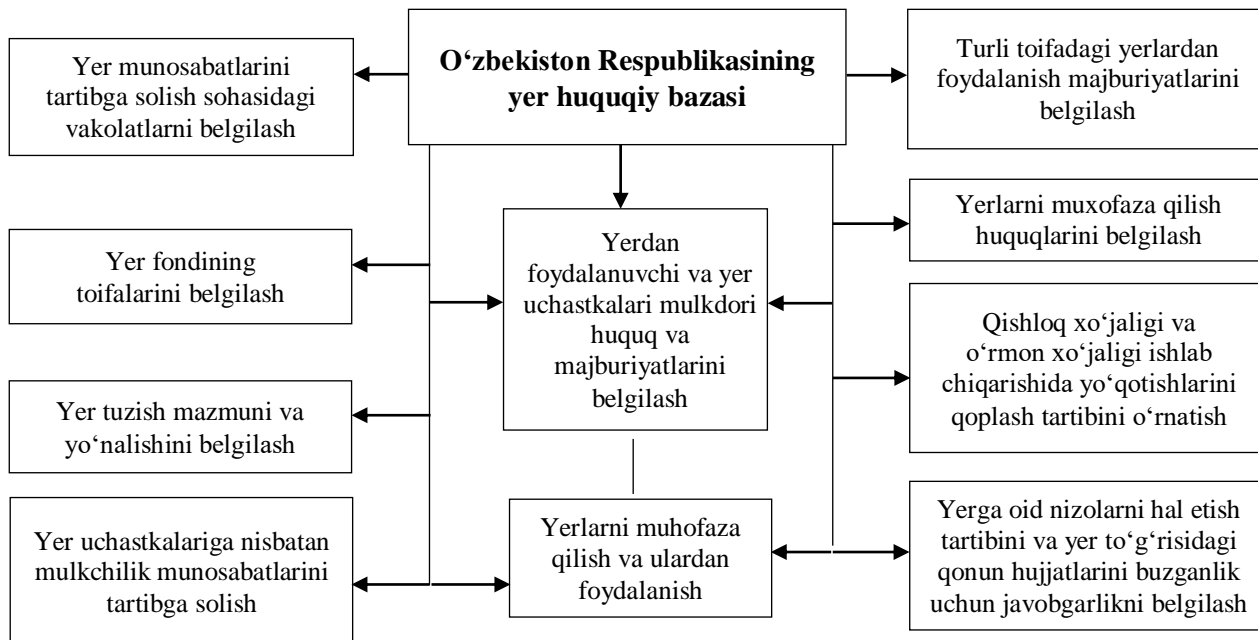
yerdan foydalanuvchilarning yer resurslaridan foydalanish jarayonidagi huquqlari, majburiyatlari va javobgarligini belgilash va b.

Hozirgi vaqtda yer to'g'risidagi qonun hujjatlari respublikamizda yerlardan foydalanish va yer munosabatlarini tartibga solish borasidagi asosiy huquqni belgilovchi hujjatlar hisoblanadi. Mazkur huquqiy bazani mustahkamlashda qabul qilingan "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Dexkon xo'jaligi to'grisida", "Davlat yer kadastr to'g'risida" gi O'zbekiston Respublikasining qonunlari yerlardan xo'jalik maqsadlarida foydalanishning bozor mexanizm moslashtirilgan shakllarini rivojlantirishga ko'maklashuvchi (shu jumladan, yerga soliq solishni, ipoteka va garov evaziga kreditlashni tartibga soluvchi) boshqa qonun hujjatlari muxim o'rin tutadi.

O'zbekiston Respublikasining yer-huquqiy bazasi asosiy tarkiiy qismlarining amalga oshirilishi ko'plab nizomlar va uslubiyotlarni ishlab chiqish va joriy etishni nazarda tutadi.

¹² Muallif ishlanmasi.

Ulardan ayrimlarining ishlab chiqilishi yerlarni miqdoriy va sifat jihatdan hisobga olishni yanada aniq reglamentga solish, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar va shahar hududlarining yerlari bo'yicha yerlarni baholash ishlarini o'tkazish, yer uchastkalarini meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yakka tartibda uy-joy kurish uchun realizatsiya qilish, yerlardan foydalanishni nazorat qilish va hokazolarga ko'maklashgan bo'lar edi.



2-rasm. O'zbekiston Respublikasi yer-huquqiy bazasining asosiy tarqibiy qismlari¹³

Shu bilan birga yerdan foydalanishni va yer resurslarini boshqarish huquqiy bazasining rivojlanishi, O'zbekistonda amalga oshirilaётgan Strategik islohotlarning umumiy jaraёnidan ancha ortda qolmoqda. Amaldagi yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining ko'plab qoidalari real yuzaga kelaётgan yer munosabatlariga mos kelmagan holda, bozor aylanmasiga jalb etiladigan yer uchastkalarining huquqiy maqomiga aniqliklar kiritishga to'sqinlik qiladi, shuningdek, bozor aylanmasiga jalb etiladigan yer uchastkalarining turlari va toifalarini kengaytirishga hamda mazkur jarayonda ishtirok etuvchi yer uchastkalari bo'yicha ruxsat etilgan operatsiyalar sonini oshirishga xizmat qilmaydi.

Shularni hisobga biz, yer resurslarni boshqarishning tarkiiy qismlarini umumlashtirishga haraqt (2-rasm) qildik.

Tizimli samaradorlik boshqaruv qanchilik oqilona tashkil etilganligiga, ya'ni bo'g'inlar tarkibi va soniga, ularning bo'ysunganligiga, funksiyalarning taqsimlanishiga bog'liq. Yer resurslarini boshqarish tizimining samaradorligini oshirish mazkur holatda to'ligicha davlatning vakolatiga kiradi (davlatning majburiyatlari jumlasiga, birinchi navbatda, ishda takrorlanishga barham berilishini ta'minlash, hududiy, yalpi va tarmok darajasida barcha yer resurslari o'rtasida o'zviy o'zaro hamkorlikni shakllantirish kiradi).

Ushbu holatda, bizningcha, yer resurslarini boshqarish tizimining samaradorligini baholash uchun yer uchun to'lanadigan haqlarning stavkalar miqdorlari bo'yicha qiyoslanadigan quyidagi nisbatidan foydalanish mumkin:

¹³ Muallif ishlanmasi.

$$K_{\text{boshq. samara}} = \frac{T_{\text{amal.xara}}}{T_{\text{his.xara}}}$$

bu yerda $K_{\text{boshq. samara}}$ – yer resurslarini boshqarish samaradorligini koeffitsiyenti;

$T_{\text{amal.xara}}$ – yer uchun amalda to‘langan haqlar;

$T_{\text{his.xara}}$ – yer uchun to‘lanadigan haqlarning hisob-kitobi.

Operasion samaradorlik yoki boshqaruv faoliyatining natijalari bilan uni amalga oshirish uchun qilingan barcha xarajatlar o‘rtasidagi nisbat. Mazkur ko‘rsatkich boshqaruv kadrlarining ishbilarmonlik xususiyatlari bilan belgilanadi va boshqaruv saloxiyatidan foydalanishning maqbulligini tavsiflaydi. Ushbu ko‘rsatkichni yer uchun amalda to‘langan haklarning yer resurslarini boshqarish tizimini saqlab turish uchun zarur bo‘lgan xarajatlarga nisbati sifatida aniqlash mumkin:

$$K_{\text{nis.samara}} = \frac{T_{\text{xa.}}}{H_{\text{s.bosh.}}}$$

bu yerda $K_{\text{nis.samara}}$ – yer resurslarini boshqarish nisbiy samaradorligi koeffitsiyenti;

T_{xa} – yer uchun amalda to‘langan haklar (amaldagi xarajatlar);

$X_{\text{c.boshq.}}$ – yer resurslarini boshqarish funksiyalarni bajarish xarajatlari summasi.

Yer resurslarini boshqarishning turli darajalarida ushbu boshqaruv samaradorligi nisbiy va mutloq koeffitsiyentlarining namunaviy hisob-kitobi 6-jadvalda keltirilgan.

$Q_1 \dots Q_4$ – respublika yoki mintaqa bo‘yicha muayyan yilda yer resurslarininig kiymati;

$X_1 \dots X_4$ – respublika yoki mintaqa bo‘yicha muayyan yilda yer resurslarini boshqarish funksiyalarini amalga oshirish xarajatlari;

$S_1 \dots S_4$ – muayyan yilda yer soligi stavkalari.

6-jadval

Turli darajalarda yer resurslarini boshqarish samaradorligi koeffitsiyentlarini tahliliy hisoblash algoritmi¹⁴

| Yillar | Yer resurslarini boshqarish samaradorligining nisbiy koeffitsiyenti | | | Boshqarish samaradorligining mutloq koeffitsiyenti | | |
|----------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| | Ko‘rsatkichlar | | | | | |
| | Yerlar qiymati | Soliq stavkasi | Yer uchun to‘lovlar | Koeffitsiyent | Saqlab turish qoeffitsiyent xarajatlari | Koeffitsiyent |
| Birinchi yil | Q_1 | S_1 | $Q_1 S_1$ | - | X_1 | $\frac{Q_1 S_1}{X_1}$ |
| Ikkinchi yil | Q_2 | S_2 | $Q_2 S_2$ | $\frac{Q_2 S_2 - Q_1 S_1}{Q_2 S_2}$ | X_2 | $\frac{Q_2 S_2}{X_2}$ |
| Uchinchi yil | Q_3 | S_3 | $Q_3 S_3$ | $\frac{Q_3 S_3 - Q_2 S_2}{C_3 H_3}$ | X_3 | $\frac{Q_3 S_3}{X_3}$ |
| To‘rtinchi yil | Q_4 | S_4 | $Q_4 S_4$ | $\frac{Q_4 S_4 - Q_3 S_3}{Q_4 S_4}$ | X_4 | $\frac{Q_4 S_4}{X_4}$ |

Dissertatsiyaning “**Yer resurslarini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirish**” nomli uchinchi bobida yer resurslarini boshqarish takomillashtirishning asosiy konseptual yo‘nalishlari va yer resurslarini boshqarishni takomillashtirishning asosiy konseptual yo‘nalishlari va uning samaradorligiga ta’sir ko‘rsatuvchi omillarning prognoz ko‘rsatkichlari taklif etilgan. Yer resurslarini tartibga solish va tizimligining kuchayishi qator sabablar bilan belgilanadi, ya’ni yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar xo‘jalik mustaqilligining oshishi oqibatida yer

¹⁴ Muallif ishlanmasi.

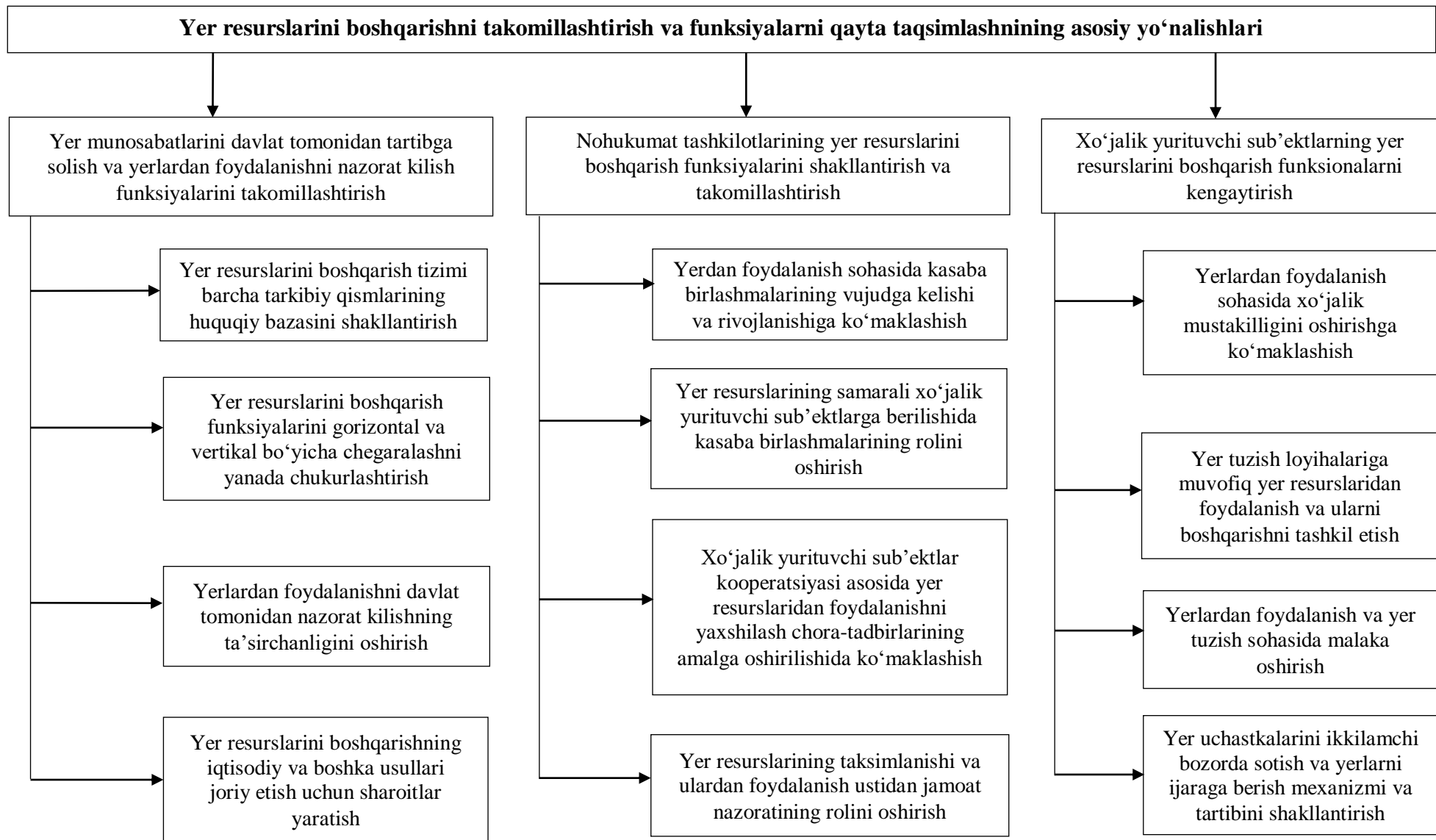
resurslaridan foydalanishni tartibga solish darajasining ular foydasiga ortishi. Shunday kilib, yer munosabatlarining erkinlashtirilishiga karab yer resurslariga bo'lgan ehtiyojlarning ortib borishi sharoitida ularni boshqarishning roli ortadi. Dissertatsiyada yer resurslarini boshqarishni takomillashtirishning asosiy konseptual yo'nalishlari taklif etildi (3-rasm).

Yuqoridagi konseptual yo'nalishlar yer resurslarini boshqarish tizimini tubdan takomillashtirish, vakolatlar va funksiyalarni qayta taqsimlash, hamda turli subyektlar – davlat, nodavlat tashkilotlar va xo'jalik yurituvchi subyektlar o'rtasida mas'uliyat chegaralarini aniq belgilashni ko'zda tutadi. Biroq amaliyotda ushbu yo'nalishlarning izchil amalga oshirilishi bilan bog'liq qator tizimli muammolar mavjud. Avvalo, yer resurslarini boshqarishdagi me'yoriy-huquqiy asoslar o'zaro bog'lanmagan, vakolatli organlar faoliyatida takrorlanishlar va vakolatsizliklar kuzatilmoqda. Yer fondidan foydalanish ustidan davlat nazoratining ta'sirchanligi past, jarima mexanizmlari real samaradorlik bermayapti. Kasaba uyushmalari va jamoatchilik nazorati esa rasmiy tusda bo'lib, ularning real ta'siri sezilmaydi.

Xo'jalik yurituvchi subyektlarning yerga egalik qilish va undan foydalanish borasidagi mustaqilligi deklarativ xarakterga ega, ularning kooperatsiya asosida harakat qilish tajribasi sust, boshqaruv kompetensiyasi va malakasi yetarli emas. Yer tuzish hujjatlari asosida resurslardan oqilona foydalanish tizimi to'liq shakllanmagan, ayniqsa ikkita dolzarb masala – yer uchastkalarining ikkilamchi bozori va yer ijarasi mexanizmlari hanuzgacha huquqiy jihatdan aniq belgilab berilmagan.

Natijada yer resurslaridan foydalanishda beqarorlik, samarasizlik va ochiqlikning yetishmasligi kabi omillar tizimni to'liq isloh qilish zaruratini yanada kuchaytirmoqda. Shu sababli, taklif etilgan yo'nalishlar asosida amaliy mexanizmlarni shakllantirish, davlat, xo'jalik va fuqarolik jamiyati o'rtasidagi funksional muvozanatni ta'minlaydigan institutsional yechimlarni ishlab chiqish dolzarb ilmiy-amaliy vazifaga aylanmoqda.

Quyidagi jadvalda (7-jadval) O'zbekiston Respublikasida qishloq xo'jaligi yerlarining gumus (organik modda) miqdori 1 foizgacha bo'lgan degradatsiyalashgan maydonlari bo'yicha 2025–2028 yillarga mo'ljallangan prognoz ko'rsatkichlari aks ettirilgan. Tahlil natijalari shuni ko'rsatadiki, umumiy tuproq degradatsiyasi jarayoni izchil va barqaror tus olgan bo'lib, 2021 yilga nisbatan 2028 yilga kelib 1 foizgacha gumusga ega bo'lgan yerlar maydoni 1016,2 ming gektarga qisqaradi. Bu esa mamlakat qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining tabiiy asoslari zaiflashib borayotganidan *далолат беради*. Xususan, Qashqadaryo (-161,9 ming gektar), Surxondaryo (-93,3), Sirdaryo (-81,3), Toshkent (-87,2) va Farg'ona (-61,4) viloyatlarida yillik yo'qotishlar yuqori bo'lib, ushbu hududlarda muvozanatli agrokimyoviy siyosat va yer resurslarini tiklash bo'yicha tizimli mexanizmlarning yetarli darajada shakllanmaganligi seziladi. Tuproq unumdorligini tiklashga qaratilgan agrotexnologiyalar, organik o'g'itlar bilan ta'minot, muqobil yer almashuv tizimlari va resurs tejovchi texnologiyalar hali amaliyotda keng tatbiq etilmagan. Jadvaldan ko'rinib turibdiki, gumus miqdorining pasayishi butun respublika bo'yicha bir tekisda emas, balki hududlararo tafovutlar bilan kechmoqda. Bu esa differensial yondashuv va hududiy ixtisoslashuv asosida yer resurslaridan foydalanish strategiyasini qayta ko'rib chiqishni taqozo etadi. Shu bilan birga, yer degradatsiyasi oqibatida ekinlar hosildorligi pasayib, oziq-ovqat xavfsizligiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.



3-rasm. Yer resurslarini boshqarish takomillashtirishning asosiy konseptual yo‘nalishlari¹⁵

¹⁵ Muallif ishlanmasi.

Shuning uchun ham ushbu statistik asosdagi prognoz ko'rsatkichlari yer resurslarini muhofaza qilish, ilmiy asoslangan agroinnovatsion mexanizmlarni joriy etish va yer tuzilishini takomillashtirish bo'yicha davlat siyosatini kuchaytirish zarurligini isbotlab beradi.

7-jadval

O'zbekiston qishloq xo'jaligida foydalanilayotgan yer resurslari tuproqlari tarkibida gumus miqdorini oshirish bo'yicha prognoz ko'rsatkichlar, ming gektarda¹⁶

| T/r | Hududlar | Tuproqdagi gumus miqdori 1 foizgacha bo'lgan maydon, 2021 y. | Shundan, tuproqdagi gumus miqdori 1 foizgacha bo'lgan maydonlar kamayishi: | | | | 2025-2028 yillardagi o'zgarish +/- |
|-----|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|
| | | | 2025-yil | 2026-yil | 2027-yil | 2028-yil | |
| 1. | O'zbekiston Respublikasi | 2540,5 | 2413,7 | 2159,6 | 1905,5 | 1524,3 | -1016,2 |
| 2. | Qoraqalpog'iston Respublikasi | 318,1 | 302,2 | 270,4 | 238,6 | 190,9 | -127,2 |
| | viloyatlar: | | | | | | |
| 3. | Andijon viloyati | 105,4 | 100,1 | 89,6 | 79,1 | 63,2 | -42,2 |
| 4. | Buxoro viloyati | 207,7 | 197,3 | 176,5 | 155,8 | 124,6 | -83,1 |
| 5. | Jizzax viloyati | 204,8 | 194,6 | 174,1 | 153,6 | 122,9 | -81,9 |
| 6. | Qashqadaryo viloyati | 404,8 | 384,6 | 344,1 | 303,6 | 242,9 | -161,9 |
| 7. | Navoiy viloyati | 131,5 | 124,9 | 111,8 | 98,6 | 78,9 | -52,6 |
| 8. | Namangan viloyati | 73,8 | 70,1 | 62,7 | 55,4 | 44,3 | -29,5 |
| 9. | Samarqand viloyati | 117,6 | 111,7 | 100 | 88,2 | 70,6 | -47,0 |
| 10. | Surxondaryo viloyati | 233,2 | 221,5 | 198,2 | 174,9 | 139,9 | -93,3 |
| 11. | Sirdaryo viloyati | 203,2 | 193 | 172,7 | 152,4 | 121,9 | -81,3 |
| 12. | Toshkent viloyati | 154,2 | 146,5 | 131,1 | 115,7 | 92,5 | -61,7 |
| 13. | Farg'ona viloyati | 177,9 | 169 | 151,2 | 133,4 | 106,7 | -71,2 |
| 14. | Xorazm viloyati | 208,5 | 198,1 | 177,2 | 156,4 | 125,1 | -83,4 |

Tahlillarga ko'ra, 2021 yilda mamlakatimiz qishloq xo'jaligida foydalanilayotgan yer resurslari tuproq tarkibidagi gumus miqdori 1 foizgacha bo'lgan maydonlar hajmi 2 540,5 ming gektarni tashkil etib, bu turdagi yer maydonlari respublikaning Qoraqalpog'iston Respublikasi (318,1 ming gektar), Qashqadaryo (404,8 ming gektar) va Surxondaryo (233,2 ming gektar) viloyatlarida boshqa hududlarga nisbatan yuqori ko'rsatkichga ega bo'lgan.

Quyidagi prognoz ma'lumotlari O'zbekiston qishloq xo'jaligi yerlari tarkibida gumus miqdori 1 foizgacha bo'lgan maydonlarning jadal qisqarayotganini ko'rsatmoqda. 2021 yildagi 2540,5 ming gektar maydon 2028 yilga kelib 1524,3 ming gektargacha kamayib, atigi 7 yil ichida 1016,2 ming gektarga yo'qolishi kutilmoqda. Bu holat O'zbekiston agrar sektori oldida jiddiy ekologik va iqtisodiy muammolar turganini anglatadi. Hududlar kesimida tahlil qilinganda, eng katta qisqarish Qashqadaryo (-161,9 ming ga), Sirdaryo (-81,3 ming ga), Jizzax (-81,9 ming ga), Surxondaryo (-93,3 ming ga) va Toshkent (-67,1 ming ga) viloyatlarida kuzatiladi. Bunday keskin kamayishning asosiy sabablari – yer resurslaridan ortiqcha foydalanish, noto'g'ri agrotexnik choratadbirlar, organik moddalarning yetarli darajada qo'llanmasligi hamda tuproq unumdorligini tiklashga yo'naltirilgan choralar sustligidir.

¹⁶ Muallif tomonidan tuzilgan.

Gumus miqdorining kamayishi natijasida nafaqat hosildorlik, balki tuproqning ekologik barqarorligi, suvni ushlab qolish xususiyati va biologik faolligi ham zaiflashadi. Bu esa o'z navbatida oziq-ovqat xavfsizligiga, aholi daromadiga va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish xarajatlariga bevosita ta'sir ko'rsatadi.

Shu sababli, ushbu jarayonni sekinlashtirish uchun tuproq monitoringi tizimini kuchaytirish, har bir hududda gumus tiklovchi agrotexnikalarni joriy qilish, kompostlash va boshqa organik o'g'itlarni keng qo'llash, qishloq xo'jaligi ishlab chiqaruvchilarini motivatsiyalovchi iqtisodiy mexanizmlarni ishlab chiqish zarur. Aks holda, mavjud yer resurslarining degradatsiyasi chuqurlashib boradi va kelgusida ularni tiklash ancha murakkab va qimmatga tushadi.

XULOSA

O'zbekiston ep resurslarini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish borasida o'tkazilgan tadkikotlar yer resurslarini taksimlash, muhofaza qilish va ulardan foydalanish samaradorligini oshirishda yer resurslarini boshqarishning roli va ahamiyatini oshirish yuzasidan olib boriladigan keyingi ishlarda hisobga olinishi lozim bo'lgan qator xulosalar va takliflarni bildirish imkonini berdi.

1. Respublikamiz yer resurslarini boshqarishning hozirgi darajasi yer munosabatlarini isloh qilish umumiy jarayoniga mos kelmaydi va fragmental xususiyatga ega, yer resurslarini boshqarishning yerlar sifatini oshirishni va ularning tabiiy-iqtisodiy salohiyatidan to'liq foydalanishni rag'batlantiruvchi hamda yerlarni yaxshilash va butligini ta'minlashga mablag'larni investisiya qilishga undovchi iqtisodiy usullari keng rivoj topmadi. Yer resurslarini taqsimlashda va ulardan foydalanishda ep resurslarini boshqarish ma'muriy-buyruqbozlik tizimining saqlanib qolgan unsurlari kupincha samarali yerdan foydalanuvchilarning sr resurslaridan erkin foydalanishini ta'minlamaydi, yer uchun to'lanadigan haq, kompensatsiya yig'implari va jarima sanksiyalarining pastligi yerlarni but saqlanishiga ko'maklashmaydi.

2. Qishloq xo'jaligi va xo'jalik faoliyati uchun mo'ljallangan turli toifadagi yer uchastkalarini mulk yoki ijara huquqi asosida xarid qilishda oylik teng to'lovlarni joriy etish, hamda 15 ish kunida to'liq to'langan taqdirda umumiy summaga 20 foiz chegirma berish mexanizmini taklif etish – yer resurslarini iqtisodiy boshqarishda bozor tamoyillariga asoslangan innovatsion yondashuv hisoblanadi. Ushbu mexanizm moliyaviy intizomni kuchaytirish, yerlardan samarali foydalanishni rag'batlantirish, to'lov imkoniyati cheklangan sub'ektlar uchun imkoniyat yaratish va davlat budjetiga qisqa muddatda tushumlarni oshirish imkonini beradi. Shu bilan birga, yer uchastkalarini faol iqtisodiy sub'ektlar qo'lga o'tkazish orqali yer aylanmasining faollashishiga va hududiy investitsiya muhitining yaxshilanishiga xizmat qiladi.

3. Natijada, taklif etilayotgan mexanizm yer resurslaridan foydalanishda iqtisodiy samaradorlik, shaffoflik va motivatsion muvozanatni ta'minlaydigan ilmiy va amaliy jihatdan asoslangan boshqaruv instrumenti sifatida qaraladi. Ep resurslarini boshqarish bozor tizimini boshqaruv maqsadlarining huquqiy ta'minotini, buning uchun zarur bo'lgan xarajatlarni imkon qadar tejash va yer resurslarini boshqarishning yuksak darajadagi professionalizmi evaziga ushbu jarayonning samaradorligini oshirishni o'z ichiga oluvchi asosiy tamoyillar amalga oshirilishi maqsadga muvofiq.

4. Yer resurslarini davlat tomonidan tartibga solish va boshqarishni takomillashtirish ushbu tizim barcha tarkibiy qismlarining xukuqiy bazasini shakllantirishga, boshqaruv funksiyalarini boshqaruv organlari o'rtasida vertikal va gorizontaal chegaralashni chukurlashtirishga, yerlardan foydalanish ustidan davlat nazoratining javobgarligini oshirishga, yerlardan foydalanishni tartibga solishning iqtisodiy usullarini joriy etish uchun talab etiladi.

5. Yer resurslarini boshqarish tizimida davlat tomonidan tartibga solish jamoat kasaba boshqaruvining vujudga kelishi va yer resurslarining xo'jalik yurituvchi sub'yektlarning o'zlari tomonidan boshqarilishi amaliyotining mustahkamlanishi bilan uygunlashmogi darkor. Jamoat kasaba birlashmalari tomonidan tartibga solish loyixalarning jamoat tekshiruvlari va ekspertizalarini o'tkazishni kengaytirish, xo'jalik yurituvchi sub'yektlarning yer resurslarini boshqarish, yerlardan foydalanishdagi kamchiliklarni aniqlash va ularning oldini olish sohasida kasbiy tayyorgarligini oshirish hisobidan yer resurslarini taksimlash va ulardan foydalanishni yaxshilashga ko'maklashishga qaratilgan.

6. Respublikamiz yer resurslarini boshqarish bozor tizimini shakllantirish yerlardan foydalanish koeffitsiyentini oshirish, almashlab ekishni o'zlashtirish va joriy etish, yangi yerlarni o'zlashtirish, yerlarning meliorativ holatini yaxshilash, dalani ihota kiladigan va boshqa ihota daraxtlarini o'tqazish hisobidan yer resurslaridan foydalanishni yaxshilashni va ularning sifatini oshirishni ma'naviy rag'batlantirishni tiklash zarurligi bilan bog'lik. ushbu maqsadlar uchun tegishli unvonlar va rag'batlantiruvchi omillarni ta'sis etish maqsadga muvofiq hisoblanadi.

7. Yer resurslarini boshqarishning chukur huquqiy va iqtisodiy tarkibiy qismlarga asoslangan bozor tizimini shakllantirish respublikamizning yetakchi oliy o'quv yurtlaridan biri qoshida yer resurslarini boshqarish sohasi mutaxassislarining, shu jumladan yerda xo'jalik yurituvchi sub'yektlarning malakasini oshirish bo'yicha doimiy ravishda faoliyat ko'rsatuvchi kurslarning tashkil etilishini talab kiladi.

8. Taqdim etilgan ma'lumotlar tahlili shuni ko'rsatmoqdaki, O'zbekistonda qishloq xo'jaligida foydalanilayotgan yer resurslarini boshqarishda tuproq unumdorligini saqlash va tiklash bo'yicha tizimli va barqaror boshqaruv mexanizmlari yetarli emas. 2021–2028 yillar davomida gumus miqdori 1 foizdan kam bo'lgan maydonlar 1016,2 ming hektarga kamayishi prognoz qilinmoqda, bu esa milliy miqyosdagi strategik tabiiy resurs – hosildor yerlar potensialiga jiddiy tahdid soladi.

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ DSc.03/30.12.2020.I.16.02 ПО ПРИСУЖДЕНИЮ
УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ ПРИ ТАШКЕНТСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ
ЭКОНОМИЧЕСКОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

**ТАШКЕНТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

АСЛОНОВ АЗИЗБЕК ФАХРИТДИН УГЛИ

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В УЗБЕКИСТАНЕ**

08.00.13 – Менеджмент

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации доктора философии (PhD) по экономическим наукам

Ташкент – 2025

Тема диссертации на соискание учёной степени доктора философии (PhD) зарегистрирована в Высшей аттестационной комиссии под номером V2025.1.PhD/Iqt1121.

Диссертация выполнена в Ташкентском государственном экономическом университете.

Автореферат диссертации на трех языках (узбекском, русском, английском (резюме)) размещён на веб-сайте Научного совета (www.tsue.uz) и на Информационно-образовательном портале «ZiyoNet» (www.ziyo.net).

Научный руководитель: **Захидов Гафурджан Эркинович**
доктор философии по экономическим наукам, доцент

Официальные оппоненты: **Касимова Дилором Сабировна**
доктор экономических наук, профессор

Ахмедов Сайфулло Норматович
доктор экономических наук, профессор

Ведущая организация: **Ташкентский государственный аграрный университет**

Защита диссертации состоится «__» _____ 2025 года в __ часов на заседании Научного совета DSc.03/30.12.2020.I.16.02 по присуждению ученых степеней при Ташкентском государственном экономическом университете. Адрес: 100003, г.Ташкент, ул. Ислама Каримова, 49. Тел.: (99871) 239-28-72. факс: (99871) 239-43-51, e-mail: [tdiu@tdiu.uz](mailto:tdu@tdiu.uz).

С диссертацией можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ташкентского государственного экономического университета (зарегистрирован под номером ____). Адрес: 100003, г.Ташкент, ул. Ислама Каримова, 49. Тел.: (99871) 239-28-72; факс: (99871) 239-43-51; e-mail: [tdiu@tdiu.uz](mailto:tdu@tdiu.uz).

Автореферат диссертации разослан «__» _____ 2025 года.

(реестр протокола рассылки №__ от «__» _____ 2025 года.).

Г.К.Абдурахманова
Председатель Научного совета по
присуждению ученых степеней, д.э.н.,
профессор

О.Дж.Джурабоев
Секретарь Научного совета по
присуждению ученых степеней, д.э.н.,
профессор

Ш.А.Аллаёров
Председатель Научного семинара при
Научном совете по присуждению ученых
степеней, д.э.н., профессор

ВВЕДЕНИЕ (аннотация диссертации доктора философии (PhD))

Актуальность и востребованность темы диссертации. Совершенствование механизмов управления земельными ресурсами в мировой экономике приобретает важное значение для обеспечения рационального и эффективного использования природных ресурсов, достижения экологической устойчивости и поддержания сбалансированности социально-экономического развития. Совершенствование системы землепользования способствует повышению экономической эффективности использования земельных ресурсов, обеспечению продовольственной безопасности, укреплению конкурентоспособности аграрного сектора и повышению устойчивости к глобальным экономическим кризисам, что, в свою очередь, служит основой для устойчивого экономического роста и укрепления экономического благополучия на всех уровнях. По данным ООН, «ожидается, что к 2050 году население мира достигнет 9 миллиардов человек, что потребует увеличения производства продовольственной продукции как минимум на 60-70 процентов»¹⁷. Это выводит рациональное, эффективное и устойчивое использование земельных ресурсов на уровень не только национального, но и глобального политико-экономического приоритета. Для эффективного землепользования мировыми государствами осуществляется ряд мер: внедрение агротехнологий борьбы с деградацией, развитие органического сельского хозяйства, мониторинг земель и цифровизация, использование спутниковых информационных технологий, широкое использование экологических и ресурсосберегающих инноваций.

В мире расширяются научные исследования по совершенствованию механизмов управления земельными ресурсами. Внедрение цифровых технологий в области землепользования и земельных отношений, модернизация систем оценки и мониторинга земельных ресурсов, разработка новых экономических и правовых механизмов повышения эффективности землепользования, развитие инновационных методов землепользования в соответствии с требованиями экологической устойчивости и научно обоснованная оценка экономических последствий институциональных реформ в системе управления земельными ресурсами являются одними из приоритетных направлений научных исследований в этой области.

В Узбекистане уделяется особое внимание рациональному использованию земельных ресурсов в сельском хозяйстве, специализации сельского хозяйства в зависимости от качества почв, совершенствованию механизмов управления стимулированием эффективного землепользования и совершенствованию территориальной организации земельных ресурсов. В Стратегии развития сельского хозяйства Республики Узбекистан на 2020-2030 годы определены приоритетные задачи по «развитию сельского хозяйства и эффективному использованию земельных и водных ресурсов»¹⁸. При эффективной реализации

¹⁷https://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/expert_paper/How_to_Feed_the_World_in_2050.pdf

¹⁸ <https://strategy.uz/index.php?news=455&lang=uz>

приоритетных задач в этом направлении важное значение приобретают научные исследования, направленные на совершенствование организационно-экономического механизма эффективного управления использованием ограниченных земельных ресурсов, обоснование принципов включения земли в рыночный оборот через налогообложение и регистрацию земель, ипотечное и залоговое кредитование оценки стоимости земли и путей ее реализации, совершенствование алгоритмов вычисления относительной стоимости и абсолютных коэффициентов затрат на выполнение функций оценки эффективности управления земельными ресурсами на различных уровнях, создание и применение информационной технологии «Единая база данных» по управлению земельными ресурсами, предлагающие способы использования качественной информации в сотрудничестве с органами государственной власти и структурами местного самоуправления, выявление экономических факторов эффективного управления земельными ресурсами.

Данное диссертационное исследование в определенной степени служит реализации задач, поставленных в указах и постановлениях Президента Республики Узбекистан от 11 сентября 2023 года № УП-158 «О Стратегии «Узбекистан-2030», от 28 января 2022 года № УП-60 «О Стратегии развития Нового Узбекистана на 2022–2026 годы», от 23 октября 2019 года № УП-5853 «Об утверждении Стратегии развития сельского хозяйства Республики Узбекистан на 2020–2030 годы», от 17 июня 2019 года № УП-5742 «О мерах по эффективному использованию земельных и водных ресурсов в сельском хозяйстве», от 24 февраля 2021 года № ПП-5006 «О дополнительных мерах по совершенствованию системы использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, от 27 ноября 2017 года № ПП-3405 «О государственной программе развития ирригации и улучшения мелиоративного состояния орошаемых земель на период 2018-2019 годы», а также в иных нормативно-правовых актах, касающихся данной деятельности.

Соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий республики. Данное исследование выполнено в соответствии с приоритетным направлением развития науки и технологий республики I. «Духовно-нравственное и культурное развитие демократического и правового общества, формирование инновационной экономики».

Степень изученности проблемы. Вопросы исследования механизмов управления использованием земельных ресурсов широко изучались в научных исследованиях зарубежных ученых. В частности, в научных работах таких исследователей, как H.Blanke, P.Corning, S.W.Ciriacy-Wantrup, R.Kostanza исследованы вопросы устойчивого использования и эффективного управления земельными ресурсами¹⁹.

По проблемам использования земельных ресурсов и системного управления проводили исследования такие ученые из стран СНГ, как С.Смирнов, Г.Пальцев, Е.Гайворонский, Н.В.Новикова, А.Демьяненко, О.Кузнецова²⁰. В их научных

¹⁹Blanke, H., & Corning, P. (2020). Resource Management in Agricultural and Industrial Systems. New York: Springer.; Ciriacy-Wantrup, S.V., & Jones, W. (2018). Land Resources and Economic Efficiency. Cambridge University Press.

²⁰Smirnov, S., Paltsev, G., & Gayvoronskiy, E. (2019). Sustainable Land Use in the CIS Countries. Moscow: Nauka; Kuznetsova, O., & Novikova, N.V. (2021). Environmental Safety and Land Resource Management. St. Petersburg:

исследованиях рассмотрены меры по обеспечению экологической устойчивости земельных ресурсов, их охране и экологической безопасности, разработаны эффективные подходы к управлению.

Такие ученые Узбекистана, как У.П.Умурзаков, А.Р.Усманов, З.С.Абдуллаев, И.Ахмедов, С.Ч.Джалалов проводили исследования в области управления земельными ресурсами и оптимизации их использования, достижения устойчивого развития, повышения качества ресурсов²¹. Благодаря научно-исследовательской работе данных ученых разработаны научные подходы и рекомендации по вопросам обеспечения эффективного использования земельных ресурсов, социально-экономической стабильности и сохранения экологического баланса. Однако в данных исследованиях подчеркивается необходимость разработки методик количественной и качественной оценки земельных ресурсов, комплексной оценки эффективности хозяйственного управления их использованием.

В представленных выше научных работах исследованы проблемы эффективного использования земельных ресурсов, методологические подходы к их оценке с организационно-экономической точки зрения. Сегодня механизм управления земельными ресурсами входит в число актуальных вопросов. В связи с этим, среди научных проблем, стоящих перед научными кругами, считаются исследование научно-методических основ управления земельными ресурсами в Узбекистане, выявление существующих проблем в процессах управления земельными ресурсами, определение влияющих на них факторов и разработка научно обоснованных предложений по эффективным методам управления, а также совершенствование механизмов управления земельными ресурсами в Узбекистане.

Связь диссертационного исследования с планами научно-исследовательской работы высшего образовательного учреждения, где выполнена диссертация. Настоящее диссертационное исследование выполнено в соответствии с планом научно-исследовательских работ Ташкентского государственного экономического университета в рамках научного проекта № PZ -20170926232 «Формирование и применение интеллектуального сотрудничества между наукой, образованием и производством» (2019-2021 гг.).

Цель исследования состоит в разработке предложений и рекомендаций по совершенствованию механизмов управления земельными ресурсами в Узбекистане.

EcoResearch; Semenikin V.A. i dr. Kak mojno povysit effektivnost agrarno-ekonomicheskoy nauki; Goncharenko I.Yu. Formirovaniye effektivnoy modeli upravleniyainnovatsionnoy deyatel'nostyu v agrarnom sektore ekonomiki Rossii. Avtoreferat –dissert. k.e.n. – M.: Gosudarstvennyy universitet upravleniya. 2016; Matyunina O.Yu. Strategiya razvitiya agrarnogo sektora APK samodostatochnogoregiona. Dis.k.e.n. Avtoreferat. Voronej, Filial Vserossiyskogo zaochnogo finansovo– ekonomicheskogo instituta v g.Lipetske, 2006; Demyanenko S.I. K voprosu o strategii razvitiya agrarnogo sektora ekonomikiUkrainiv. – Kiyev, Jurnal “Ekonomika APK”, 2014. № 1; Dombrovskiy S.F., Taranenko L.S. Derjavne upravlinnya silskimgospodarstvom Ukraini (pravovi aspekti). – Xmel'nitskiy: Xmel'nits. Un-t upr. ta prava. 2010. – 397; Moroz O. Teoretiko – metodologichni aspekti suchastnoi paradigmi regullovannya agrarnogo rinku // Vispik VPI. 2004. - № 5. – S.16-22; Cherenko G. Agroxoldingi yak novi organizatsiyni formi krupnotovarnogo gospodaryuvannya v agrobiznesi Ukraini // Agrarna yekonomika. – 2012. - № 1 – 2. – S.34 – 40.

²¹Umurzoqov, U.P., & Usmonov, A.R. (2017). Sustainable Land Management in Uzbekistan. Tashkent: FAN; Ahmedov, I., Abdullayev, Z.S., & Djalalov, S.Ch. (2019). Land Resource Optimization for Sustainable Development. Tashkent:

Задачи исследования:

исследование теоретических основ совершенствования механизма управления земельными ресурсами в Узбекистане;

исследование зарубежного опыта эффективного управления земельными ресурсами;

разработка рекомендаций по совершенствованию методов оценки эффективности механизма управления земельными ресурсами в Узбекистане;

исследование основных факторов, влияющих на механизм управления земельными ресурсами в Узбекистане;

разработка прогнозных показателей эффективного использования земельных ресурсов;

разработка предложений по совершенствованию институционально-правовых, организационно-экономических механизмов управления земельными ресурсами;

разработка предложений по совершенствованию механизмов государственного регулирования земельных ресурсов.

В качестве **объекта исследования** взята система управления земельными ресурсами на территории Республики Узбекистан.

Предметом исследования являются организационно-экономические отношения, возникающие в процессе совершенствования механизма управления эффективным использованием земельных ресурсов.

Методы исследования. В диссертационной работе использованы терминологический анализ, факторный анализ, функционально-структурная оценка, системный анализ, синтез, эконометрический анализ, статистическая группировка и сравнительный анализ, экспертная оценка и другие методы.

Научная новизна исследования заключается в следующем:

усовершенствовано, согласно методологическому подходу, содержание понятия «механизмы управления земельными ресурсами» с точки зрения системы организационно-экономических, правовых и институциональных инструментов, реализуемых государством, обществом и хозяйствующими субъектами, обеспечивающих экономическое развитие посредством формирования земельного рынка, закрепления права собственности на землю и управления такими экономическими процессами, как оценка, распределение, контроль над землей;

обосновано предложено по предоставлению 20-процентной скидки к общей сумме при полной оплате стоимости приобретения земельных участков несельскохозяйственного назначения в пятнадцать рабочих дней для всех видов земельных участков, приобретенных на праве собственности или аренды на земельные участки несельскохозяйственного назначения, ежемесячно равными долями в рассрочку;

обосновано предложено по совершенствованию механизмов управления земельными ресурсами путем перехода к применению повышающих и понижающих коэффициентов, исходя из основного вида разрешенного использования земельного участка, при установлении начальной цены земельных участков, выставляемых на аукционные торги;

разработаны прогнозные показатели до 2027 года на основе эконометрической модели, представляющей взаимодействие факторов, влияющих на эффективность механизмов управления земельными ресурсами в Узбекистане.

Практические результаты исследования заключаются в следующем:

усовершенствована методика оценки эффективности механизма экономического управления использованием ограниченных земельных ресурсов;

на основе официальных статистических данных Узбекистана предложен информационный массив, включающий пространственно-динамическое описание использования ограниченных земельных ресурсов, а также показатели их использования;

разработаны показатели управления эффективностью экономического управления использованием ограниченных земельных ресурсов в целях определения направления взаимодействия показателей динамики оценки использования ограниченных земельных ресурсов в сельском хозяйстве с показателями экономического роста на основе количественного «причинно-следственного» анализа;

разработаны эконометрические модели, выраженные в системах одновременных уравнений, отражающих рост сельского хозяйства и экономики, с учетом системных связей, характеризующих эффективность использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве.

Достоверность результатов исследования. Достоверность результатов исследования определяется сравнительным и критическим анализом научно-теоретических взглядов ведущих ученых-экономистов на эффективное управление земельными ресурсами, изучением и обобщением передового зарубежного опыта, экспертными результатами шкалирования оценки эффективности землепользования и официальными источниками авторитетных национальных и международных организаций, в том числе тем, что научно-теоретические выводы сделаны на основе анализа процесса, основанного на статистических данных Совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистан, а также предприятий, входящих в его состав.

Научная и практическая значимость результатов исследования. Научная значимость результатов исследований объясняется теоретической обоснованностью разработанных научных выводов и положений, возможностью использования научно-методических предложений и рекомендаций для дальнейшего расширения методологической основы научно-исследовательской работы, направленной на вопросы совершенствования механизма управления земельными ресурсами страны.

Практическая значимость результатов исследования объясняется тем, что разработанные в нем выводы и положения практического характера могут быть использованы для совершенствования методов оценки эффективности механизма управления земельными ресурсами в Узбекистане, исследования современных механизмов управления земельными ресурсами, совершенствования институционально-правовых, организационно-экономических механизмов управления земельными ресурсами.

Внедрение результатов исследования. На основе полученных научных результатов по совершенствованию механизмов управления земельными ресурсами в Узбекистане:

теоретические и методические материалы, связанные с совершенствованием, согласно методологическому подходу, содержания понятия «механизмы управления земельными ресурсами» с точки зрения системы организационно-экономических, правовых и институциональных инструментов, реализуемых государством, обществом и хозяйствующими субъектами, обеспечивающих экономическое развитие посредством формирования земельного рынка, закрепления права собственности на землю и управления такими экономическими процессами, как оценка, распределение, контроль над землей использованы при подготовке учебника «Основы менеджмента», рекомендованного для студентов высших образовательных учреждений (приказ ректора Ташкентского государственного экономического университета от 12 марта 2025 года N 98). В результате внедрения данного научного предложения в практику появилась возможность углубить теоретические знания у студентов по понятию механизмов управления земельными ресурсами, усовершенствованной с точки зрения системы организационно-экономических, правовых и институциональных инструментов;

предложение по предоставлению 20-процентной скидки к общей сумме при полной оплате стоимости приобретения земельных участков несельскохозяйственного назначения в пятнадцать рабочих дней для всех видов земельных участков, приобретенных на праве собственности или аренды на земельные участки несельскохозяйственного назначения, ежемесячно равными долями в рассрочку, учтено в Указе Президента Республики Узбекистан от 6 января 2024 года № УП-135 «О мерах по эффективному использованию инвестиционных возможностей земельных ресурсов при осуществлении предпринимательской и градостроительной деятельности» (справка Совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистана от 27 февраля 2025 года № 01/03-0128/АР). В результате внедрения данного научного предложения в практику создана возможность стимулировать и регулировать ускорение процессов оплаты закупочной стоимости земельных ресурсов;

предложение по совершенствованию механизмов управления земельными ресурсами путем перехода к применению повышающих и понижающих коэффициентов, исходя из основного вида разрешенного использования земельного участка при установлении начальной цены земельных участков, выставляемых на аукционные торги, учтено в Указе Президента Республики Узбекистан от 6 января 2024 года № УП-135 «О мерах по эффективному использованию инвестиционных возможностей земельных ресурсов при осуществлении предпринимательской и градостроительной деятельности» (справка Совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистана от 27 февраля 2025 года № 01/03-0128/АР). Внедрение данного научного предложения в практику позволило повысить уровень точности определения начальной цены земельных участков, выставляемых на аукцион;

прогнозные показатели до 2027 года на основе эконометрической модели, представляющей взаимодействие факторов, влияющих на эффективность

механизмов управления земельными ресурсами в Узбекистане использованы Министерством сельского хозяйства Республики Узбекистан при разработке программ по эффективному использованию земельных ресурсов в регионах страны (справка Совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистана от 27 февраля 2025 года № 01/03-0128/АР). В результате внедрения данного научного предложения в практику в среднесрочной перспективе в Узбекистане создана возможность обеспечения взаимосвязи между процессами и показателями, связанными с обеспечением эффективности механизмов управления земельными ресурсами.

Апробация результатов исследования. Результаты данного исследования обсуждены на 5 научных конференциях, в том числе на 2 международных и 3 республиканских научно-практических конференциях.

Опубликованность результатов исследования. Всего по теме диссертации опубликовано 10 научных работ, в частности 3 научные статьи в научных журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Республики Узбекистан, из них 2 в республиканских и 1 в зарубежном журналах.

Структура и объем диссертации. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Общий объем диссертации составляет 152 страницы.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во **Введении** диссертации обоснована актуальность и востребованность темы исследовательской работы, сформулирована цель и задачи, объект и предмет исследования, указана взаимосвязь исследования с планами научной работы, приведена научная новизна, научные результаты, научно-практическая значимость диссертации, представлены сведения о применении результатов исследования на практике, об опубликованных работах и структуре диссертации. Также представлен обзор зарубежных научных исследований по теме диссертации.

В первой главе диссертации «**Теоретико-методические основы управления земельными ресурсами в Узбекистане**» исследована классификация земель по категориям, современные подходы к эффективному управлению земельными ресурсами. Изучены формы реализации вещных прав в отношении земельных ресурсов, основные механизмы управления земельными ресурсами, предложена система основных факторов, формирующих государственную систему управления земельными ресурсами. Приведена классификация основных видов управления земельными ресурсами и принципы земельного права Республики Узбекистан и его управления, полномочия государственных органов в области регулирования земельных отношений в Республике Узбекистан.

В исследовании системно проанализированы методологические, теоретические, организационно-экономические, правовые и инновационные аспекты управления земельными ресурсами, обоснована их роль и значение в национальной экономике. В таблице 1 структурно изложены основные направления и элементы, составляющие научную основу данного механизма.

Научная основа понятия «механизмы управления земельными ресурсами»²²

| № | Классификационный признак | Научное содержание и основные элементы |
|----|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Методологическая основа | Процесс распределения земельных ресурсов между субъектами государственного, коллективного и частного секторов на основе теории институциональной экономики |
| | | Теория гармонизации отношений собственности |
| | | Оборот земли и система правовых и экономических гарантий |
| 2. | Теоретические аспекты | Оценка земельных ресурсов как стратегической экономической категории |
| | | Анализ факторов, влияющих на формирование и развитие рынка земли |
| | | Институционализация прав землепользования и их влияние на экономическую эффективность |
| 3. | Целевые направления | Обеспечение экономического роста за счет формирования земельного рынка |
| | | Закрепление права собственности и разработка механизмов, обслуживающих ее хозяйственный оборот |
| | | Обеспечение оптимального распределения и управления земельными ресурсами |
| 4. | Функциональные задачи | Управление процессами оценки, распределения и обращения земельных ресурсов |
| | | Формирование инфраструктуры земельного рынка |
| | | Развитие правового режима землепользования и создание эффективной системы контроля |
| 5. | Организационно-экономические инструменты | Государственные программы, национальные стратегические программы |
| | | Налогово-долговая система и экономические стимулы, стимулирующие оборот земли |
| | | Проекты развития земельных ресурсов на основе государственно-частного партнерства |
| 6. | Правовая и нормативная база | Национальное законодательство, регулирующее управление и оборот земельных ресурсов |
| | | Законодательные основы, касающиеся защиты прав собственности и ее экономической эффективности |
| | | Правовые нормы, обеспечивающие прозрачность и справедливость в процессах оценки и продажи земельных участков |
| 7. | Институциональная среда | Государственные органы управления земельными ресурсами |
| | | Частные агенты и общественные организации, участвующие в процессе землепользования |
| | | Системы мониторинга и оценки, регулирующие оборот земельных ресурсов |
| 8. | Инновационные элементы | Системы цифровизации и автоматизации оборота земли |
| | | Геоинформационные технологии и методы обновления кадастровой информации |
| | | Система оценки экологической эффективности землепользования |
| 9. | Результат и эффект | Обеспечение экономического развития за счет эффективного использования и включения в оборот земельных ресурсов |
| | | Стабильность отношений собственности и улучшение инвестиционного климата |
| | | Формирование инфраструктуры земельного рынка и усиление ее роли в национальной экономике |

Согласно анализу, 53,59% земельного фонда нашей страны составляют сельскохозяйственные угодья, а 9,38%, или 4214,3 тыс. га, - орошаемые земли. Большая часть земельного фонда (26,78%) входит в состав земель лесного и резервного (13,69%) фонда (табл.2).

²² Сформировано автором

**Распределение Земельного фонда Республики Узбекистан по категориям²³,
2024 год (тыс. га)**

| Категории земельного фонда | Общая земельная площадь | | В том числе орошаемые земли | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | Всего | В процентах | Всего | В процентах |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 24057,1 | 53,59 | 4214,3 | 9,39 |
| Земли населенных пунктов | 223,5 | 0,50 | 51,8 | 0,12 |
| Земли промышленного, транспортного, коммуникационного, оборонного и иного назначения | 876,3 | 1,95 | 12,6 | 0,03 |
| Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения | 728,4 | 1,62 | 0,6 | 0,001 |
| Земли историко-культурного назначения | 14,7 | 0,036 | | |
| Земли лесного фонда | 12021,4 | 26,78 | 45,4 | 0,10 |
| Земли водного фонда | 827 | 1,84 | 4,7 | 0,01 |
| Земли резервного фонда | 6144 | 13,69 | 2,3 | 0,005 |
| Всего земель: | 44892,4 | 100 | 4331,7 | 9,65 |

Улучшение землепользования предполагает реализацию различных методов, задействованных в сфере управления земельными ресурсами (рис.1). При этом следует отметить, что управление земельными ресурсами обычно связано с земельными участками, которые представляют собой гармонизацию различных типов сельскохозяйственных земель. Отсюда следует, что в их управлении должен быть обеспечен целый комплекс мер, позволяющих повысить эффективность использования всех видов земель.

Институционально-правовую основу управления земельными ресурсами составляет земельное право, дополненное законодательством и подзаконными актами. Земельное право, которое считается составной частью общего права, основано на общеправовых и особых принципах, которым необходимо следовать при управлении земельными ресурсами (рис.1). Организационно-управленческую основу земельных ресурсов составляют институциональные нормы, приказы, распоряжения, методические указания, иные нормативно-правовые акты министерств и ведомств по вопросам управления земельными ресурсами, имеющие функциональный или отраслевой характер. Рассматривая данный вид управления земельными ресурсами, следует особо отметить, что он неразрывно связан с правовой основой управления этими ресурсами и дополняет ее. Эти два типа контроля взаимосвязаны.

Эти принципы направлены на обеспечение справедливого, прозрачного, законного и эффективного управления использованием земельных ресурсов. Это обеспечивает устойчивое и эффективное использование земельных ресурсов, их экологическую защиту и управление в соответствии с интересами населения. В результате он способствует экономическому и социальному развитию за счет рационального использования земельных ресурсов.

Эти принципы направлены на обеспечение справедливого, прозрачного, законного и эффективного управления использованием земельных ресурсов.

²³ Данные Агентства по кадастру.



Рис.1. Земельное право Республики Узбекистан и принципы его управления²⁴

²⁴Разработка автора.

Это обеспечивает устойчивое и эффективное использование земельных ресурсов, их экологическую защиту и управление в соответствии с интересами населения. В результате он способствует экономическому и социальному развитию за счет рационального использования земельных ресурсов.

С учетом вышеперечисленных принципов и механизмов в нашем исследовании разработаны этапы совершенствования управления земельными ресурсами, предусматривающие дальнейшее усиление горизонтальной и вертикальной дифференциации вовлеченных в данный процесс структур. Чрезвычайно важные направления развития и совершенствования управления земельными ресурсами неразрывно связаны с различными этапами этого процесса. Как показывает практика, процесс управления земельными ресурсами включает ряд этапов (рис. 2).

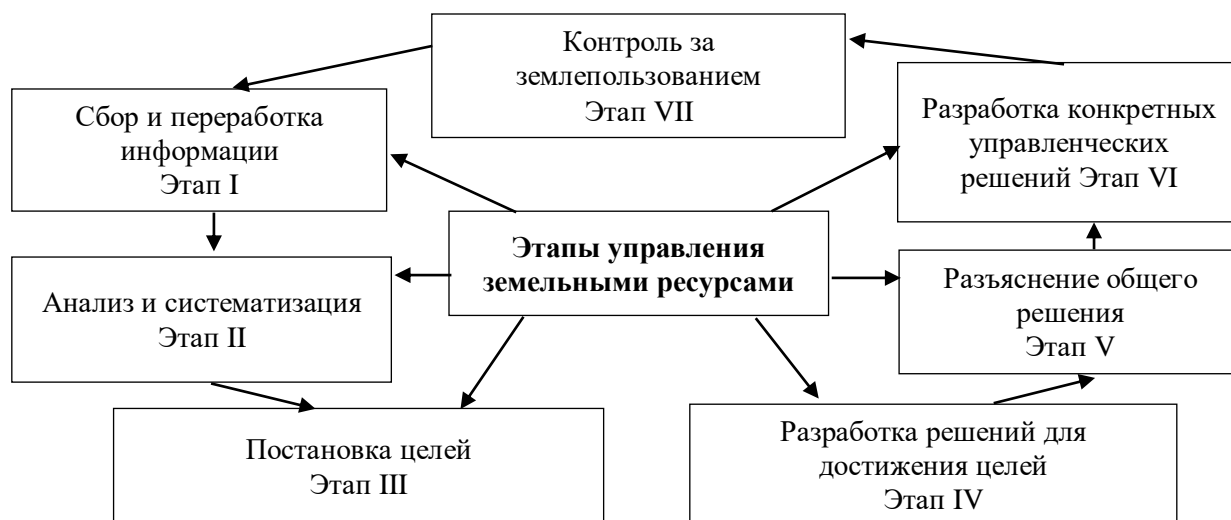


Рис.2. Основные этапы управления земельными ресурсами²⁵

Роль первого этапа управления земельными ресурсами заключается в том, что на нем формируется исходная база для всего процесса управления. Так как качество этой первоначальной базы становится чрезвычайно важным.

При этом особое внимание следует уделить сбору различных проектных и научных разработок, в том числе землеустроительных проектов, направленных на улучшение землепользования и охраны земель.

На втором этапе управления земельными ресурсами особое место занимает экономический анализ, включающий изучение экономических процессов, происходящих в области использования земельных ресурсов, и возникающих в нем земельных отношений, предшествующего состояния этих процессов, установление устойчивых тенденций, выявление проблем в землепользовании и охране.

Определение целей на третьем этапе этого процесса предполагает разработку модели экономических процессов, которые могут иметь место в будущем в области управления земельными ресурсами.

На четвертом этапе разрабатываются решения, реализация которых позволит адаптировать реформу земельных ресурсов к прогнозируемым социально-экономическим условиям, в которых она будет происходить.

²⁵Разработка автора.

На пятом этапе общие решения, выработанные на четвертом этапе, уточняются с учетом конкретных условий распоряжения, охраны, оборота и использования земельных ресурсов.

На шестом этапе процесса управления земельными ресурсами принимаются конкретные управленческие решения, формирующие общее направление совершенствования распределения и использования земельных ресурсов и отдельных категорий земельного фонда.

На седьмом этапе управления контролируется реализация принятых управленческих решений, создаются новые условия для принятия дальнейших управленческих решений, направленных на дальнейшее совершенствование использования и охраны земельных ресурсов. Анализ этапов управления земельными ресурсами показал необходимость уделению особого внимания следующим:

улучшение качества первоначальной базы управления земельными ресурсами. В первую очередь, это касается совершенствования организации и осуществления количественного и качественного учета земель, а также оценки стоимости земельных ресурсов;

обеспечение хозяйствующих субъектов необходимой землеустроительной документацией, в том числе проектами межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, направленными на совершенствование использования земельных ресурсов в соответствии с современным уровнем развития производительных сил и общества;

в нем одним из решений задач управления земельными ресурсами является обеспечение реализации управления земельными ресурсами как постоянно действующего экономического процесса, который создает возможности для решения новых, более сложных задач.

Во второй главе диссертации **«Проблемы оценки эффективности управления земельными ресурсами и ее совершенствования»** предложены основные принципы и факторы эффективности управления земельными ресурсами, основные условия формирования рыночной системы управления земельными ресурсами и система основных факторов эффективного управления земельными ресурсами в Узбекистане.

В целях вовлечения земельных ресурсов в экономический оборот, развития рыночных отношений и повышения эффективности земельного оборота предлагается внедрить систему платежных механизмов и стимулирующих скидок при приобретении земельных участков сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения (табл.3). Данный подход, наряду с возможностью ежемесячной оплаты для покупателей, служит стимулированию финансового оборота, обеспечению ликвидности на рынке и повышению экономической эффективности земельных участков за счет предоставления скидки 20% на осуществление краткосрочных платежей.

Предлагаемые платежные механизмы и дисконтная система приобретают важное значение для институционального развития и повышения эффективности рынка земли. Снижение финансового давления, создание благоприятных условий для субъектов-участников рынка и формирование гибкой системы их платежеспособности обеспечивается за счет создания возможности ежемесячной

выплаты равными долями за сельскохозяйственные и неблагополучные земельные участки. При этом за счет внедрения механизма предоставления 20-процентной скидки при полной оплате в течение 15 рабочих дней создается дополнительный стимул к обороту и усиливается заинтересованность в осуществлении быстрых платежей, что способствует стабилизации поступлений в государственный бюджет, обеспечивая быстрый оборот финансовых средств.

Таблица 3

Условия выкупа земельных участков на праве собственности или аренды и система скидок²⁶

| № | Тип оплаты | Применимые земельные участки | Условия оплаты | Условия скидки |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Ежемесячная оплата равными долями | Все виды земельных участков | Ежемесячно выплачивается равная сумма | Нет скидок |
| 2. | Быстрая оплата (в течение 15 дней) | Все виды земельных участков | Стоимость земли полностью оплачивается в течение 15 рабочих дней | Скидка 20% на стоимость земли |
| 3. | Приобретение с правом собственности | Только неблагоприятные сельскохозяйственные угодья | Возможность выбора плана оплаты (ежемесячно или быстро) | При оплате в краткосрочной перспективе - скидка 20% |
| 4. | Приобретение с правом аренды | Все виды земельных участков | Ежемесячно выплачивается равными долями | На быструю оплату - скидка 20% |

Из данных таблицы 4 видно, что в большинстве регионов площади орошаемых пахотных земель уменьшились. Убыль составила 5,8 тыс. га. Наибольший его объем приходится на Самаркандскую (2,8 тыс. га), Ферганскую (1,2), Наманганскую (1,0) области. Сокращение земельных участков произошло в основном за счет выделения земли для государственных и общественных нужд, а также создания новых (интенсивных) садов и виноградников на основе правительственных постановлений и программ.

Эффективность воздействия рассматриваемых факторов на формирование рыночной системы управления земельными ресурсами зависит от уровня их развития, который мотивируется многими видами воздействия (правовым, организационно-распределительным, экономическим и социально-психологическим) на субъектов, вовлеченных в сферу использования земельных ресурсов и управления ими. В исследовании предложена только система основных факторов эффективного управления земельными ресурсами. Развитие вышеперечисленных факторов эффективного управления земельными ресурсами Узбекистана объективно требует выполнения следующих работ:

дальнейшее развитие правовой базы управления земельными ресурсами, включая разработку необходимых подзаконных актов;

углубление дифференциации земельных платежей в зависимости от качества и количества используемых земель;

углубление дифференциации регистрационных сборов за пользование землей в зависимости от категорий земель и хозяйственных форм землепользования;

²⁶Разработка автора.

расширение и уточнение мер экономического стимулирования видов и методов улучшения, охраны и использования земель в соответствии с различными формами землепользования;

совершенствование контроля за использованием и охраной земель, повышение ответственности за нарушение земельного законодательства;

развитие общественных форм управления земельными ресурсами;

улучшение землепользования и охраны земель.

Таблица 4

Динамика изменения орошаемых пахотных земель²⁷

| Регионы | Площади по состоянию на 1 января соответствующего года | | | | | | Разница по отношению к 2019 году (+,-) |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------------|
| | 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | |
| Республика Каракалпакстан | 418,5 | 418,3 | 418,5 | 418,5 | 418,9 | 418,8 | 0.3 |
| Андижан | 202,4 | 202,1 | 200,6 | 200,4 | 200,4 | 200,1 | -0,3 |
| Бухара | 199,7 | 199,5 | 200,1 | 200,1 | 200,1 | 200,1 | 0.4 |
| Джизак | 260,7 | 258,8 | 259,9 | 260 | 259,2 | 259,9 | -0.6 |
| Кашкадарья | 419,8 | 417,6 | 417,3 | 417,3 | 417,3 | 417,3 | -2.5 |
| Навои | 91,7 | 91,7 | 92 | 92 | 91,9 | 91,5 | -0,2 |
| Наманган | 191,5 | 190 | 188,2 | 186 | 186 | 185 | -1.5 |
| Самарканд | 246,5 | 247 | 246,9 | 246,7 | 245,9 | 243,1 | -3.4 |
| Сурхандарья | 239,9 | 239,9 | 238,6 | 238,6 | 238,4 | 238,4 | -1.5 |
| Сырдарья | 249,9 | 249,4 | 249,2 | 249 | 249 | 248,9 | -0,1 |
| Ташкент | 297,8 | 295,7 | 295,7 | 292 | 289,9 | 289,5 | -8.3 |
| Фергана | 247,7 | 247,5 | 247,6 | 245 | 243,2 | 242,0 | -5.7 |
| Хорезм | 205,5 | 205,2 | 205,3 | 205,3 | 205,3 | 205,3 | -0.2 |
| г.Ташкент | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 1,2 | 2,4 | 2,3 | 2.2 |
| Всего: | 3271,7 | 3262,2 | 3259,9 | 3252,1 | 3247,9 | 3242,1 | -29.6 |

Анализируя основные производственно-хозяйственные характеристики создаваемых фермерских и дехканских хозяйств, следует особо отметить, что эти формы хозяйственного использования земель стали основными сельскохозяйственными товаропроизводителями. Основные показатели управления этими хозяйствами приведены в таблице 5.

Как мы видим из показателей управления фермерскими и дехконскими хозяйствами, в дальнейшем при управлении земельными ресурсами особое внимание следует уделить укреплению этих форм хозяйствования, формированию оптимальных размеров этих хозяйств.

Существенную роль в изменениях в распределении и использовании земельного фонда сыграло государственное регулирование, которое предполагает решение следующих вопросов, а именно:

формирование, укрепление и развитие правовой базы управления, охраны и использования земельных ресурсов;

установление полномочий органов власти и управления по предоставлению, изъятию, охране, эффективному использованию земель и осуществлению контроля в данной сфере;

²⁷ Данные Совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистана.

установление прав, обязанностей и ответственности землепользователей в процессе использования земельных ресурсов и др.

Талица 5

Основные показатели в системе управления фермерскими и деканскими хозяйствами²⁸

| Показатели | 2005 г. | | 2010 г. | | 2023 г. | | 2023 г. по отношению к 2005 г., в % | |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
| | Фер. хоз-ва | Дех. хоз-ва | Фер. хоз-ва | Дех. хоз-ва | Фер. хоз-ва | Дех. хоз-ва | Фер. хоз-ва | Дех. хоз-ва |
| Количество хозяйств, тыс. | 125.668 | 4544.0 | 1170.95 | 4377.1 | 2228.22 | 4692.9 | 2,5 р. | 107,2 |
| Площадь закрепленных к ним земель, тыс. га | 3775.3 | 691.3 | 5786.8 | 676.2 | 5987.8 | 693.6 | 2,9 р. | 102,6 |
| Средняя площадь земли, га | 30.0 | 0.15 | 26.7 | 0.15 | 36.7 | 0.15 | 116.0 | 100,0 |
| Доля в валовом продукте, % | 24.5 | 60.2 | 24.0 | 63.0 | 34.7 | 62.7 | 2,4 р. | 99,5 |

В настоящее время земельное законодательство является основным правоприменительным документом в области землепользования и регулирования земельных отношений в нашей республике. Важное место в укреплении данной правовой базы занимают принятые законы Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», «О деканском хозяйстве», «О государственном земельном кадастре» и другие законодательные акты, способствующие развитию рыночных механизмов адаптированных форм хозяйственного использования земель (в том числе регулирующих земельное налогообложение, ипотечное и залоговое кредитование).

Реализация основных компонентов земельно-правовой базы Республики Узбекистан предполагает разработку и внедрение многих положений и методик. Разработка некоторых из них способствовала бы более четкому регламентированию количественного и качественного учета земель, проведению оценочных работ по земельным участкам сельскохозяйственных угодий и городских территорий, реализации земельных участков в наследственное пожизненное владение под индивидуальное жилищное строительство, контролю за землепользованием и др. При этом развитие правовой базы управления землепользованием и земельными ресурсами значительно отстает от общего хода проводимых в Узбекистане стратегических реформ. Многие положения действующего земельного законодательства препятствуют уточнению правового статуса земельных участков, привлекаемых в рыночный оборот, не вписываясь в реально возникающие земельные отношения, а также не служат расширению видов и категорий земельных участков, привлекаемых в рыночный оборот, и увеличению числа разрешенных операций по земельным участкам, участвующим в данном процессе. Учитывая это, мы попытались обобщить компоненты управления земельными ресурсами (рис.3).

²⁸Разработка автора.



Рис.3. Основные принципы земельно-правовой базы Республики Узбекистан²⁹

Системная эффективность зависит от того, насколько рационально организовано управление, то есть от состава и количества звеньев, их подчиненности, распределения функций. Повышение эффективности системы управления земельными ресурсами в данном случае полностью входит в компетенцию государства (в число обязанностей государства входит, прежде всего, обеспечение исключения дублирования в работе, формирование взаимного взаимодействия между всеми земельными ресурсами на территориальном, валовом и отраслевом уровнях). В этом случае, на наш взгляд, для оценки эффективности системы управления земельными ресурсами можно использовать следующее соотношение платы за землю, сопоставимое с суммами ставок:

$$K_{\text{boshq. samara}} = \frac{T_{\text{amal.xara}}}{T_{\text{his.xara}}}$$

где $K_{\text{boshq. samara}}$ – коэффициент эффективности управления земельными ресурсами;

$T_{\text{amal.xara}}$ – фактически уплаченные сборы за землю;

$T_{\text{his.xara}}$ – расчет платы за землю.

Операционная эффективность или соотношение между результатами управленческой деятельности и всеми затратами, понесенными на ее осуществление. Данный показатель определяется деловой активностью управленческих кадров и характеризует оптимальность использования управленческого потенциала. Этот показатель можно определить как отношение фактически оплаченных взносов за землю к затратам, необходимым для поддержания системы управления земельными ресурсами:

$$K_{\text{nis. samara}} = \frac{T_{\text{xa.}}}{H_{\text{s. bosh.}}}$$

где $K_{\text{nis. samara}}$ – коэффициент относительной эффективности управления земельными ресурсами;

²⁹Разработка автора.

$T_{\text{ха}}$ – фактически уплаченные сборы за землю (фактические расходы);

$X_{\text{с.бoшq}}$ – сумма затрат на выполнение функций по управлению земельными ресурсами.

Примерный расчет относительных и абсолютных коэффициентов эффективности данного управления на разных уровнях управления земельными ресурсами представлен в таблице 6.

$Q_1 \dots Q_4$ – объем земельных ресурсов в конкретном году по Республике или региону;

$X_1 \dots X_4$ – расходы на реализацию функций по управлению земельными ресурсами в конкретном году по Республике или региону;

$S_1 \dots S_4$ – ставки земельного налога в конкретном году.

Таблица 6

Алгоритм аналитического расчета коэффициентов эффективности управления земельными ресурсами на разных уровнях³⁰

| Года | Относительный коэффициент эффективности управления земельными ресурсами | | | | Абсолютный коэффициент эффективности управления | |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| | Показатели | | | | | |
| | Стоимость земли | Налоговая ставка | Земельные сборы | Коэф. | Коэффициент затрат на содержание | Коэфф. |
| Первый год | Q_1 | S_1 | $Q_1 S_1$ | - | X_1 | $\frac{Q_1 S_1}{X_1}$ |
| Второй год | Q_2 | S_2 | $Q_2 S_2$ | $\frac{Q_2 S_2 - Q_1 S_1}{Q_2 S_2}$ | X_2 | $\frac{Q_2 S_2}{X_2}$ |
| Третий год | Q_3 | S_3 | $Q_3 S_3$ | $\frac{Q_3 S_3 - Q_2 S_2}{C_3 H_3}$ | X_3 | $\frac{Q_3 S_3}{X_3}$ |
| Четвертый год | Q_4 | S_4 | $Q_4 S_4$ | $\frac{Q_4 S_4 - Q_3 S_3}{Q_4 S_4}$ | X_4 | $\frac{Q_4 S_4}{X_4}$ |

В третьей главе диссертации «Совершенствование организационно-экономических механизмов управления земельными ресурсами» предложены основные концептуальные направления совершенствования управления земельными ресурсами и прогнозные показатели факторов, влияющих на его эффективность.

Усиление регулирования и системности земельных ресурсов обусловлено рядом причин, а именно повышением уровня регулирования использования земельных ресурсов в их пользу в результате повышения хозяйственной самостоятельности землевладельцев, землепользователей и арендаторов. Таким образом, в условиях возрастания потребностей в земельных ресурсах по мере либерализации земельных отношений возрастает роль их управления. В диссертации предложены основные концептуальные направления совершенствования управления земельными ресурсами (рис. 4).

Вышеуказанные концептуальные направления предусматривают коренное совершенствование системы управления земельными ресурсами, перераспределение полномочий и функций, а также четкое установление границ ответственности между различными субъектами – государственными,

³⁰Разработка автора.

негосударственными организациями и хозяйствующими субъектами. Однако на практике существует ряд системных проблем, связанных с последовательной реализацией этих направлений. Прежде всего, нормативно-правовые основы в управлении земельными ресурсами не взаимосвязаны, в деятельности компетентных органов наблюдаются дублирование и неуполномоченность. Эффективность государственного контроля за использованием земельного фонда низкая, штрафные механизмы не дают реальной эффективности. С другой стороны, профсоюзы и общественный контроль носят формальный характер, и их реальное влияние не ощущается. Самостоятельность хозяйствующих субъектов в вопросах владения и пользования землей носит декларативный характер, их опыт действий на кооперативной основе слабый, недостаточные управленческие навыки и компетентность. Система рационального использования ресурсов на основе землеустроительных документов сформировалась не до конца, тем более что два насущных вопроса – вторичный рынок земельных участков и механизмы земельной ренты до сих пор юридически не определены. В результате такие факторы, как нестабильность, неэффективность и отсутствие открытости в использовании земельных ресурсов, еще больше усугубляют необходимость полного реформирования системы. Поэтому актуальной научно-практической задачей становится формирование практических механизмов на основе предложенных направлений, разработка институциональных решений, обеспечивающих функциональное равновесие между государством, хозяйством и гражданским обществом.

В следующей таблице (табл. 7) отражены прогнозные показатели на 2025-2028 годы по деградированным площадям сельскохозяйственных угодий Республики Узбекистан с содержанием гумуса (органического вещества) до 1%. Результаты анализа показывают, что общий процесс деградации почв стал последовательным и устойчивым, и к 2021 году площадь земель с содержанием гумуса до 1% к 2028 году сократится на 1016,2 тыс. га по сравнению с 2021 годом. Это свидетельствует о том, что естественная основа сельскохозяйственного производства страны ослабевает. В частности, высокие годовые потери наблюдаются в Кашкадарьинской (-161,9 тыс. га), Сурхандарьинской (-93,3), Сырдарьинской (-81,3), Ташкентской (-87,2) и Ферганской (-61,4) областях, где ощущается недостаточное формирование сбалансированной агрохимической политики и системных механизмов восстановления земельных ресурсов. В частности, высокие годовые потери наблюдаются в Кашкадарьинской (-161,9 тыс. га), Сурхандарьинской (-93,3), Сырдарьинской (-81,3), Ташкентской (-87,2) и Ферганской (-61,4) областях, где ощущается недостаточное формирование сбалансированной агрохимической политики и системных механизмов восстановления земельных ресурсов.

Агротехнологии, направленные на восстановление плодородия почв, обеспечение органическими удобрениями, альтернативные системы землепользования и ресурсосберегающие технологии еще не получили широкого применения на практике. Как видно из таблицы, снижение содержания гумуса происходит не равномерно по всей республике, а с межрегиональными различиями.



Рис.4. Основные концептуальные направления совершенствования управления земельными ресурсами³¹

³¹Разработка автора.

Это требует пересмотра стратегии использования земельных ресурсов на основе дифференцированного подхода и территориальной специализации. В то же время урожайность сельскохозяйственных культур снижается из-за деградации земель, что отрицательно сказывается на продовольственной безопасности. Именно поэтому эти статистически обоснованные прогнозные показатели доказывают необходимость усиления государственной политики по охране земельных ресурсов, внедрению научно обоснованных агроинновационных механизмов и совершенствованию землеустройства.

Таблица 7

Прогнозные показатели по увеличению содержания гумуса в почвах земельных ресурсов, используемых в сельском хозяйстве Узбекистана, на тысячу гектаров³²

| Т/г | Регионы | Площадь с содержанием гумуса в почве до 1%, 2021. | Из них: уменьшение площадей с содержанием гумуса в почве до 1%: | | | | Изменения в 2028 году по отношению к 2025 году, +/- |
|-----|---------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------------------------------------------------|
| | | | 2025-год | 2026-год | 2027-год | 2028-год | |
| 1. | Республика Узбекистан | 2540,5 | 2413,7 | 2159,6 | 1905,5 | 1524,3 | -1016,2 |
| 2. | Республика Каракалпакстан | 318,1 | 302,2 | 270,4 | 238,6 | 190,9 | -127,2 |
| | области: | | | | | | |
| 3. | Андижанская | 105,4 | 100,1 | 89,6 | 79,1 | 63,2 | -42,2 |
| 4. | Бухарская | 207,7 | 197,3 | 176,5 | 155,8 | 124,6 | -83,1 |
| 5. | Джизакская | 204,8 | 194,6 | 174,1 | 153,6 | 122,9 | -81,9 |
| 6. | Кашкадарьинская | 404,8 | 384,6 | 344,1 | 303,6 | 242,9 | -161,9 |
| 7. | Навоийская | 131,5 | 124,9 | 111,8 | 98,6 | 78,9 | -52,6 |
| 8. | Наманганская | 73,8 | 70,1 | 62,7 | 55,4 | 44,3 | -29,5 |
| 9. | Самаркандская | 117,6 | 111,7 | 100 | 88,2 | 70,6 | -47,0 |
| 10. | Сурхандарьинская | 233,2 | 221,5 | 198,2 | 174,9 | 139,9 | -93,3 |
| 11. | Сырдарьинская | 203,2 | 193 | 172,7 | 152,4 | 121,9 | -81,3 |
| 12. | Ташкентская | 154,2 | 146,5 | 131,1 | 115,7 | 92,5 | -61,7 |
| 13. | Ферганская | 177,9 | 169 | 151,2 | 133,4 | 106,7 | -71,2 |
| 14. | Хорезмская | 208,5 | 198,1 | 177,2 | 156,4 | 125,1 | -83,4 |

Согласно анализу, в 2021 году земельные ресурсы, используемые в сельском хозяйстве нашей страны, при содержании гумуса в почве до 1%, составили 2 540,5 тыс. га. По сравнению с другими регионами республики данный вид земельных угодий имеет высокие показатели в Республике Каракалпакстан (318,1 тыс. га), Кашкадарьинской (404,8 тыс. га) и Сурхандарьинской (233,2 тыс. га) областях.

Вышеуказанные прогнозные данные свидетельствуют о быстром сокращении площадей в сельхозугодьях Узбекистана с содержанием гумуса до 1%. Ожидается, что площадь в 2540,5 тыс. га в 2021 году сократится до 1524,3 тыс. га к 2028 году и всего за 7 лет потеря составит 1016,2 тыс. га. Это означает, что перед аграрным сектором Узбекистана стоят серьезные экологические и экономические проблемы. При анализе в региональном разрезе наибольшее сокращение наблюдается в Кашкадарьинской (-161,9 тыс. га), Сырдарьинской (-81,3 тыс. га), Джизакской (-81,9 тыс. га), Сурхандарьинской (-93,3 тыс. га) и

³²Составлено автором.

Ташкентской (-67,1 тыс. га) областях. Основными причинами такого резкого сокращения являются чрезмерное использование земельных ресурсов, неправильные агротехнические мероприятия, недостаточное внесение органики, а также слабые меры, направленные на восстановление плодородия почвы.

В результате уменьшения количества гумуса ослабляется не только урожайность, но и экологическая устойчивость почвы, водоудерживающие свойства и биологическая активность. Это, в свою очередь, напрямую влияет на продовольственную безопасность, доходы населения и затраты на сельскохозяйственное производство.

Поэтому, чтобы замедлить этот процесс, необходимо усилить систему мониторинга почвы, внедрить гумусовосстановительные агротехники в каждом регионе, широко применять компостирование и другие органические удобрения, а также разработать экономические механизмы, мотивирующие сельскохозяйственных производителей. В противном случае деградация имеющихся земельных ресурсов будет углубляться, а их восстановление в будущем будет более сложным и дорогостоящим.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенные исследования по совершенствованию механизмов управления земельными ресурсами Узбекистана позволили сделать ряд выводов и предложений, которые необходимо учитывать при дальнейшей работе по повышению роли и значения управления земельными ресурсами в повышении эффективности использования, охраны и использования земельных ресурсов.

1. Современный уровень управления земельными ресурсами нашей республики не соответствует общему процессу реформирования земельных отношений и носит фрагментарный характер, не получили широкого развития экономические методы управления земельными ресурсами, стимулирующие повышение качества земель и полноценное использование их природно-экономического потенциала, а также побуждающие вкладывать средства в улучшение и обеспечение целостности земель. При распределении и использовании земельных ресурсов сохранившиеся элементы административно-командной системы управления земельными ресурсами зачастую не обеспечивают свободного пользования земельными ресурсами эффективными землепользователями, низкая плата за землю, компенсационные взносы и штрафные санкции не способствуют целостной сохранности земель.

2. Введение равных ежемесячных платежей при покупке на праве собственности или аренды различных категорий земельных участков, предназначенных для ведения сельского хозяйства и хозяйственной деятельности, а также предложение механизма предоставления 20 – процентной скидки на общую сумму при полной оплате в течение 15 рабочих дней – это инновационный подход к экономическому управлению земельными ресурсами, основанный на рыночных принципах. Этот механизм позволяет укрепить финансовую дисциплину, стимулировать эффективное землепользование, создать возможности для субъектов с ограниченной платежеспособностью, увеличить поступления в государственный бюджет в краткосрочной перспективе. При этом он служит

активизации земельного оборота и улучшению инвестиционного климата территории за счет передачи земельных участков в руки активных хозяйствующих субъектов.

3. В результате предлагаемый механизм рассматривается как научно-практический инструмент управления, обеспечивающий экономическую эффективность, прозрачность и мотивационный баланс в использовании земельных ресурсов. Целесообразно реализовать основные принципы рыночной системы управления земельными ресурсами, включающие правовое обеспечение целей управления, максимальную экономию необходимых для этого затрат и повышение эффективности данного процесса за счет высокого уровня профессионализма управления земельными ресурсами.

4. Совершенствование государственного регулирования и управления земельными ресурсами необходимо для формирования правовой базы всех компонентов этой системы, углубления вертикального и горизонтального разграничения функций управления между органами управления, повышения ответственности государственного контроля за землепользованием, внедрения экономических методов регулирования землепользования.

5. Государственное регулирование в системе управления земельными ресурсами должно сочетаться с возникновением общественного профсоюзного управления и укреплением практики управления земельными ресурсами самими хозяйствующими субъектами. Регулирование общественными профсоюзами направлено на содействие совершенствованию контроля и использования земельных ресурсов за счет расширения проведения общественных проверок и экспертиз проектов, повышения профессиональной подготовки хозяйствующих субъектов в области управления земельными ресурсами, выявления недостатков землепользования и их предупреждения.

6. Формирование рыночной системы управления земельными ресурсами республики связано с необходимостью восстановления морального стимулирования повышения коэффициента землепользования, освоения и внедрения севооборота, освоения новых земель, улучшения мелиоративного состояния земель, улучшения использования земельных ресурсов и повышения их качества за счет посадки полевых икотовых и других деревьев, и для этих целей целесообразно установить соответствующие титулы и стимулирующие факторы.

7. Формирование рыночной системы управления земельными ресурсами, основанной на глубоких правовых и экономических компонентах, требует организации при одном из ведущих высших образовательных учреждений республики постоянно действующих курсов повышения квалификации специалистов в области управления земельными ресурсами, в том числе субъектов хозяйствования на земле.

8. Анализ представленных данных показывает, что в Узбекистане недостаточно системных и устойчивых механизмов управления сохранением и восстановлением плодородия почв в управлении земельными ресурсами, используемыми в сельском хозяйстве. Прогнозируется, что в период с 2021 по 2028 годы площади с содержанием гумуса менее 1% сократятся на 1016,2 тыс. га, что серьезно угрожает потенциалу стратегического природного ресурса национального масштаба – плодородных земель.

**SCIENTIFIC COUNCIL NO DSc.03/30.07.2020.I.16.02
AWARDING OF THE SCIENTIFIC DEGREES AT THE
TASHKENT STATE UNIVERSITY OF ECONOMICS**

TASHKENT STATE UNIVERSITY OF ECONOMICS

ASLONOV AZIZBEK FAXRITDINOVICH

**IMPROVING THE MECHANISMS OF LAND RESOURCES
MANAGEMENT IN UZBEKISTAN**

08.00.13 – Management

ABSTRACT

of the dissertation of the Doctor of Philosophy (PhD) on economic sciences

Tashkent – 2025

The topic of the Doctor of Philosophy (PhD) dissertation has been registered with the Higher Attestation Commission under the number V2025.1.PhD/Iqt1121.

The dissertation has been prepared at the Tashkent state university of economics.

The abstract of dissertation is available in three languages (Uzbek, Russian, English (resume)) at the Scientific Council website (www.tsue.uz) and on the information and education portal “ZiyoNet” (www.ziyo.net).

Scientific supervisor: **Zakhidov Gafurdjan Erkinovich**
Doctor of Philosophy (PhD) in Economics, Associate Professor

Official opponents: **Qosimova Dilorom Sabirovna**
Doctor of Economics, Professor

Ahmedov Sayfullo Normatovich
Doctor of Economics, Professor

Leading organization: **Tashkent State Agrarian University**

The defense of the dissertation will take place on “___” _____ 2025 at the meeting of the Scientific Council DSc.03/30.12.2020.I.16.02, at the Tashkent state university of economics. Address: 100066, Tashkent, Islam Karimov street 49. Phone (+99871) 239-28-66; Fax: (+99871) 239-01-49; e-mail: info@tsue.uz

The dissertation can be reviewed at the library of the Tashkent state university of economics (registered under № _____). Address: Address: 100066, Tashkent, Islam Karimov street 49. Phone: (+99871) 239-28-66; Fax: (+99871) 239-01-49; e-mail: info@tsue.uz

The abstract of the dissertation was distributed on “___” _____ 2025.
(mailing record № _____ on “___” _____ 2025).

G.K. Abdurakhmonova
Chairman of the Scientific Council for
awarding of scientific degrees, Doctor of
science in Economics, Professor

O.D. Djurabaev
Scientific Secretary of the Scientific
Council for the awarding of academic
degrees, Doctor of science in
Economics (DSc), Professor

Sh.Allayarov
Chairman of the Scientific Seminar at the
Scientific Council for the awarding of
academic degrees, Doctor of science in
Economics, Professor

INTRODUCTION (abstract of the thesis of the Doctor of Philosophy (PhD))

The aim of the research is to develop proposals and recommendations for improving the mechanisms of land resource management in Uzbekistan.

The objectives of the research are as follows:

to study the theoretical foundations of improving the land resource management mechanism in Uzbekistan;

to analyze international experience in the effective management of land resources;

to develop recommendations for enhancing the methods of assessing the efficiency of land resource management in Uzbekistan;

to examine the key factors influencing the land resource management mechanism in Uzbekistan;

to formulate proposals for improving the institutional, legal, and organizational-economic mechanisms of land resource management;

to develop proposals for improving state regulation mechanisms of land resources.

The object of the research is the system of land resource management across the regions of the Republic of Uzbekistan.

The subject of the research comprises the organizational and economic relations arising in the process of improving the mechanisms for the effective management of land resources.

The scientific novelty of the research is reflected in the following aspects:

from a methodological perspective, the concept of “land resource management mechanisms” has been refined as a system of organizational-economic, legal, and institutional instruments implemented by state, public, and economic entities to ensure economic development through the management of such economic processes as the formation of the land market, strengthening land ownership rights, as well as the assessment, allocation, and monitoring of land resources;

a proposal has been substantiated to introduce a 20% discount on the total amount when the purchase price of all types of land plots is paid in full within fifteen working days, regardless of whether the land is designated for agricultural or non-agricultural purposes, provided that for non-agricultural land plots ownership or lease rights are granted, and for agricultural land plots lease rights are applied, with the payment distributed in equal monthly installments;

a proposal has been substantiated to improve land resource management mechanisms by applying increasing and decreasing coefficients in determining the starting price of land plots offered at auction, based on the primary permitted use of the land plot, thereby ensuring a more balanced and efficient pricing system;

using an econometric model that reflects the interaction of factors influencing the efficiency of land resource management mechanisms in Uzbekistan, forecast indicators up to the year 2027 have been developed.

Implementation of Research Findings. Based on the scientific results obtained regarding the improvement of land resource management mechanisms in Uzbekistan:

from a methodological perspective, the theoretical and methodological insights related to refining the economic content of the concept of “land resource management mechanisms”-defined as a system of organizational-economic, legal, and institutional instruments implemented by state, public, and economic entities to ensure economic development through managing such processes as land market formation, strengthening land ownership rights, and the assessment, allocation, and monitoring of land-were utilized in the preparation of the textbook “Fundamentals of Management” recommended for university students (Order of the Rector of Tashkent State University of Economics, No. 98, dated March 12, 2025). The implementation of this scientific proposal in practice created opportunities to deepen students’ theoretical understanding of improved land resource management mechanisms from the perspective of organizational-economic, legal, and institutional tools;

the proposal to introduce a 20% discount on the total price when the purchase cost of all types of land plots (non-agricultural plots under ownership or lease rights, and agricultural plots under lease rights) is paid in full within fifteen working days, while allowing installment payments in equal monthly shares, was incorporated into the Presidential Decree of the Republic of Uzbekistan No. PF-135 dated September 6, 2024 “On Measures for the Efficient Utilization of the Investment Potential of Land Resources in Entrepreneurship and Urban Planning Activities” (Reference No. 01/03-0128/AP dated February 27, 2025, issued by the Council of Farmers, Dehkan Farms, and Household Landowners of Uzbekistan). The implementation of this scientific proposal enabled the acceleration and regulation of payment processes for land acquisition;

the proposal to improve land resource management mechanisms by introducing the application of increasing and decreasing coefficients when determining the starting price of land plots offered for auction – based on the primary permitted use of the land plot – was incorporated into the Presidential Decree of the Republic of Uzbekistan No. PF-135 dated September 6, 2024, “On Measures for the Efficient Utilization of the Investment Potential of Land Resources in Entrepreneurship and Urban Planning Activities” (Reference No. 01/03-0128/AP dated February 27, 2025, issued by the Council of Farmers, Dehkan Farms, and Household Landowners of Uzbekistan). The practical implementation of this scientific proposal has made it possible to increase the accuracy of determining the starting prices of land plots offered at auction;

using an econometric model that captures the interaction of factors affecting the efficiency of land resource management mechanisms in Uzbekistan, forecast indicators up to 2027 were developed. These forecasts have been utilized by the Ministry of Agriculture of the Republic of Uzbekistan in the development of programs aimed at the efficient use of land resources across the country (Reference No. 01/03-0128/AP dated February 27, 2025). The practical application of this scientific proposal has created an opportunity to ensure alignment between processes and indicators associated with enhancing the efficiency of land resource management mechanisms in the medium term.

Approbation of Research Findings. The results of this research have been discussed at five scientific conferences, including two international and three national scientific-practical conferences.

Publication of Dissertation Results. A total of 10 scientific papers have been published on the topic of the dissertation, including 3 articles in scientific journals recommended by the Higher Attestation Commission of the Republic of Uzbekistan – two in national journals and one in an international journal.

Structure and Scope of the Dissertation. The dissertation consists of an introduction, four chapters, a conclusion, a list of references, and appendices. The total volume of the dissertation is 152 pages.

E'LON QILINGAN ISHLAR RO'YXATI
SPISOK OPUBLIKOVANNYX RABOT
LIST OF PUBLISHED WORKS

I bo'lim (I часть, I part)

1. Aslonov A.F. Forecast Of The Efficiency Of Drip Irrigation Of Agricultural Lands // Journal of Management Value & Ethics (A quarterly Publication of GMA) Jan-March 25 Vol. 15 No. 01 Gwalior Management Academy C-17 Kailash Nager, Near New High Court, Gwalior- M.P. 474006 (India) Phone No. 0751-2230233,9425121133.

2. Aslonov A.F. Yer resurslaridan foydalanishni tashkil etish va boshqarishning xorijiy tajribalari // "Iqtisodiyot va ta'lim" ilmiy elektron jurnali. № 4, iyul-avgust, 2023 yil. b.355-361.

3. Оценка и прогнозирование рационального использования земельных и водных ресурсов в сельском хозяйстве // Marketing ilmiy, amaliy va ommabop jurnalining 2025-yil fevral oyi, 1-son.

4. Aslonov A.F. Raqamli Texnologiyalarni qo'llash asosida yer resurslarini boshqarish // "Yashil Iqtisodiyot va taraqqiyot ijtimoiy, iqtisodiy, siyosiy, ilmiy, ommabop jurnal 2025-yil 07-yanvar 1-son".

5. Aslonov A.F. Forecasts of drip irrigation area in the territories of the Republic of Uzbekistan // International Conference on Advance Research in Humanities, Sciences and Education Hosted from Berlin, The Germany October 10th 2024.

6. Aslonov A.F. Issues of effective management of land resources // International Conference on Advance Research in Humanities, Sciences and Education Hosted from Rome, Italy January 20th, 2025.

7. Aslonov A.F. O'zbekistonda yer resurslarini boshqarishning nazariy asoslari. // TDIU Milliy iqtisodiyot barqarorligini ta'minlash va yalpi ichki mahsulotda sanoat ulushini oshirish istiqbollari mavzusidagi respublika ilmiy-amaliy anjumani materiallar to'plami. –T.:TDIU, 2023. – 757 b. 2023-yil 17-noyabr. – Toshkent - 2023.

8. Aslonov A.F. Axborot texnologiyalari asosida yer resurslarini samarali boshqarish mexanizmi // TerDU "Mintaqani ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning ustuvor yo'nalishlari" mavzusida respublika ilmiy-amaliy konfyerensiya materiallar to'plami. 2024-yil 14-15- iyun. KBK: 65.04ya43 M 52. Termiz-2024.

II bo'lim (II часть, II part)

9. Aslonov A.F. Ko'p ukladi iqtisodiyot sharoitida yer resurslarini boshqarish tizimi va mexanizmlari // Mehnat iqtisodiyoti va inson kapitali ilmiy elektron jurnali. 2022 yil, Maxsus son. b.250-258.

10. Aslonov A.F. Ways to increase the efficiency of the use of land and water resources in agriculture // International Conference on Advance Research in Humanities, Sciences and Education France CONFERENCE <https://confrencea.org> November 15th 2022.

Avtoreferat TDIU tahririy-nashriyot bo'limida tahrirdan o'tkazildi
(15.07.2025 yil).

Bosishga ruxsat etildi: 24.07.2025 yil.
Bichimi 60x84 ¹/₁₆, "Times New Roman"
garniturada raqamli bosma usulida bosildi.
Shartli bosma tabog'i 3,375. Adadi: 50. Buyurtma: № 133.

O'zbekiston Respublikasi IIV Akademiyasi,
100197, Toshkent, Intizor ko'chasi, 68.

«AKADEMIYA NOSHIRLIK MARKAZI» DM