

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ
ВАЗИРЛИГИ**

ҚАРШИ МУҲАНДИСЛИК ИҚТИСОДИЁТ ИНСТИТУТИ

Мухандис техника факультети

«Геодезия, картография ва кадастр» кафедраси

«Ер тузиш ва ер кадастри» бакалавр даражасини олиш учун

Косон туманидаги Темурхўжа номли массивида суғориладиган ерларни иқтисодий
баҳолаш мавзусида

БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ

Ишни бажарувчи:

А. Кузиев

Рахбар:

М. Бозоров

Маслахатчи

«Химояга рухсат этилди»

«Химоя учун ДАК га юборилди»

Кафедра мудири

Факультет декани

_____ **Ғ.Аликулов**

_____ **доц.М.Аликулов**

«_____» _____ **2014 й**

«_____» _____ **2014 й**

Қарши 2014 йил

Тасдиқлайман»

«ГК ва К» кафедраси мудири

Г.Аликулов

«_____» _____ 2014 й.

БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ УЧУН ТОПШИРИК

1.Талабанинг фамилияси исми шарифи: Қузиёв Абдор

БМИ нинг мавзуси Косон туманидаги Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш.

« 6 » декабр 2013 йил Институт буйруғи билан тасдиқланган

2.Тайёрланган битирув малакавий ишини топшириш муддати

21 июн 2014 й

3.БМИ учун берилган маълумотлар

Ишлаб чиқариш амалиёти даврида йиғилган маълумотлар ва материаллар.

4.Хисоблаш тушунтириш ёзувининг мазмуни

Кириш. Массив жойлашган ҳудуднинг табиий, ижтимоий ва иқтисодий шароитлари тавсифи. Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларини баҳолаш услублари. Косон туманидаги Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш натижалари

5. Хулоса. 6. Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

5.Кўргазмали чизма материалларининг номлари (чизма номлари аниқ курсатилсин)

Темирхўжа »номли массивнинг ер турларини жойлашув тарҳи

Тупроқ харитаси

Ер баҳолаш харитаси

Лойиҳанинг асосий техник иқтисодий кўрсаткичлари жадвали

6.БМИ қисмлари буйича маслаҳат берувчилар :

Т.р	Бўлим мавзуси	Маслаҳатчи	Имзо. Сана	
			Топшириқ берилди	Топшириқ бажарилди
1	2	3	4	5
1	Меҳнатни муҳофаза қилиш масалалари			

7. Битирув ишини бажариш режаси.

Т. р	Битирув иши босқичларининг номи	Бажариш муддати			Текширувдан ўтганлик муддати
		сана	куни	%	
1	Топшириқ олиш ва БМИ дастурини тузиш	2.04 5.04	4	7,4	
2	I боб. Массив жойлашган худуднинг табиий ижтимоий ва иқтисодий шароитлари тавсифи	6.04 10.04	5	16,7	
3	Массивнинг ер ва экин турлари жойлашиш тарҳини чизиш	11.04 17.04	7	29,7	
4	II боб. Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларини баҳолаш услублари	18.04 28.04	11	49,7	
5	Чизмаларни чизиш.	29.04 10.05	13	73,8	
6	III боб Косон туманидаги Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш натижалари				
7	Лойиҳани иқтисодий ва экологик асослаш	11.05 15.05	5	83,1	
8	Лойиҳанинг асосий техник иқтисодий кўрсаткичлари жадвалини тузиш.	16.05 18.05	3	88,7	
9	Фойдаланилган адабиётлар рўйхатини тузиш.	19.05 22.05	3	94,3	
	БМИни расмийлаштириш ва кафедрага топшириш.	23.05 25.05	3	100	

Битирув иши раҳбари.

М.Бозоров

Топшириқни бажаришга олдим

А.Кузиев

Топшириқ берилган вақти

“ _____ ” _____ 2014 йил

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС
ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**ҚАРШИ МУҲАНДИСЛИК ИҚТИСОДИЁТ ИНСТИТУТИ
МУҲАНДИС ТЕХНИКА ФАКУЛЬТЕТИ**

«Тасдиқлайман»

«ГК ва К» кафедраси муdiri

_____ Г.Аликулов
« ____ » _____ 2014 й.

Косон туманидаги Темурхўжа номли массивида суғориладиган ерларни
иқтисодий баҳолаш мавзусида бажариладиган малакавий битирув
ишининг

ИШЧИ ДАСТУРИ

Бажарувчи:

А.Кузиев

Рахбар:

М. Бозоров

ҚАРШИ – 2014

Кириш.

1. Давлат ер кадастрининг моҳияти, мақсади ва вазифалари.
2. Ер кадастри юритишнинг ҳуқуқий асослари.
3. Битирув малакавий ишининг объекти ва мақсади.

1.Боб Массив жойлашган ҳудуднинг табиий ижтимоий ва иқтисодий шароитлари тавсифи

- 1.1 Массив тўғрисида умумий маълумотлар
- 1.2. Массивнинг табиий ва иқтисодий шароитлари
- 1.3. Ирригация ва мелиорация тармоқлари тавсифи
- Тупроқ тавсифи.
- 1.4. Аҳоли яшаш жойлари тавсифи.
- 1.5. Ердан фойдаланиш тавсифи.
- 1.6. Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришининг асосий кўрсаткичлари

2-Боб Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларини баҳолаш услублари

- 2.1. Ерларни иқтисодий баҳолаш услублари.
- 2.2. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш тартиби.
- 2.3. Суғориладиган ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлаш услублари.

2.4. Меҳнатни муҳофаза қилиш масалалари

3-Боб Косон туманидаги Темирхўжа номли массивида суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш натижалари

- 3.1 Суғориладиган ерларни табиий унумдорлигини аниқлаш
- 3.2 Суғориладиган ерларнинг қиймат баҳосини ҳисоблаш натижалари.

3.3 Массивда суғориладиган ерларни баҳолаш натижалари

Хулоса.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.

Иловалар.

Кириш

Ўзбекистон Республикаси «Ер кодекси»нинг 15-моддасига мувофиқ, давлат ер кадастри - ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳудудий тартиби тўғрисидаги, ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги, уларни ер участкалари мулкдорларига, ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборатдир. Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, геоботаника ва бошқа текширувлари ҳамда изланишлари, ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш билан таъминланади.

Суғориладиган ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг вазифаси тупроқ қатлами ҳамда ер-мулклиги, ер эгалиги ва ердан фойдаланишлар нуқтаи назардан ер турларини табиий мелоратив ва массив ҳолатига ҳар томонлама тавсиф беришдан иборатдир. Суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш - бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини, уларнинг иқтисодий унумдорлик қиймат жиҳатидан ўлчашдир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий, иқлимий, хўжалик юритиш ва технологик шароитлар бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади.

Ҳозирги даврга келиб ерларни сифатий ва иқтисодий баҳолаш ишлари айрим соҳалар бўйича зарур бўлган маълумотларни олиш учун етарли бўлмай қолди. Бунга республикамызда амалга оширилаётган қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотлар талабларидан келиб чиқиб ёндашиш зарур деб ҳисоблаймиз. Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш дастурини амалга ошириш чора-тадбирларига «Ўздаверлойиҳа» институти Ер кадастри филиали томонидан «Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалигига

мўлжалланган ерларни сифати, иқтисодий ва қиймат баҳосини аниқлашниги муваққат услуги» (1998) дастури ишлаб чиқилди. Бугунги кунда эса ушбу услуб такомиллаштирилган ҳолда (2006 й.) амалиётда қўлланилмоқда. Услугаларнинг ўзига хослиги ва олиб борилиши, ўтказилиши, ҳисоблаш тартиблари кейинги бобларда батафсил ёритилган. Шунини таъкидлаб ўтиш мумкинки, ернинг қиймат баҳоси жуда кенг миқёсда қўлланилади. Жумладан, ер солиғи ва ягона ер солиғи ставкаларини белгилашда ерларни иқтисодий баҳоси асос қилиб олинади.

Битирув малакавий ишининг объекти ва мақсади.

Ўқиш давридаги назарий билимларни услубий ва амалий жиҳатдан қўллаш кўникмаларини ҳосил қилиш учун суғориладиган ерларни баҳолаш ишларини такомиллаштириш масалаларини кўриб чиқиш асосий мақсад қилиб олинган. Битирув малакавий ишини бажариш учун Қашқадарё вилояти Косон туманидаги Темирхўжа номи массивининг суғориладиган ерлари асосий объект қилиб танланди. Битирув малакавий ишини бажариш учун амалиёт даврида тўпланган материаллар, меъёрий ҳужжатлар, махсус адабиётлар ва бошқа манбалардан фойдаланилди.

Республикамизда давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий тартиби, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва қиймати, ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузиш ишларини ташкил этиш, ер тузиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш хўжалик фаолиятига баҳо бериш, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорликларини режалаштиришда, ер тузишда ва умуман ердан фойдаланиш билан чамбарчас боғлиқ бўлган барча масалаларни ҳал қилишда кенг қўлланилади. Ер ҳисоби ишларининг натижалари халқ хўжалигини

ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш ва унга бўлган эҳтиёжини аниқлашда катта аҳамиятга эгадир

Ушбу битирув малакавий ишда Косон тумани Темурхўжа массиви худудидаги ер ресурслари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, қайта ишлаш ва таҳлил қилишда, статистика, ва картография услубларидан фойдаланилди. Шу нуқтаи назардан ҳам ер ҳисоботини доимий юритиб бориш, унда мавжуд ерлар кимга тегишлилиги, ундан қай тарзда фойдаланилаётганлиги тўғрисида маълумотлар тўплаб бориш муҳим амалий аҳамият касб этади. Ер ҳисоботи (баланси) ер ҳисоби асосида тузилади. Суғориладиган ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг вазифаси тупроқ қатлами ҳамда ер-мулклиги, ер эгалиги ва ердан фойдаланишлар нуқтаи назардан ер турларини табиий мелоратив ва хўжалик ҳолатига ҳар томонлама тавфсиф беришдан иборатдир.

Суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолаш-бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини, уларнинг иқтисодий унумдорлик қиймат жиҳатидан ўлчашдир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий, иқлимий, хўжалик ва технологик шароитлар бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади. Ҳозирги даврга келиб ерларни сифатий ва иқтисодий баҳолаш ишлари айрим соҳалар бўйича зарур бўлган маълумотларни олиш учун етарли бўлмай қолди. Бунга республикада амалга оширилаётган қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотлар талабларидан келиб чиқиб ёндашиш зарур деб ҳисоблаймиз.

Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш дастурини амалга ошириш чора-тадбирларига «Ўздаверлойиҳа» институти Ер кадастри филиали томонидан «Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни сифати, иқтисодий ва қиймат баҳосини аниқлашнинг муваққат услуги» (1998) дастури ишлаб чиқилди. Шунинг таъкидлаб ўтиш мумкинки, ернинг қиймат баҳоси жуда кенг миқёсда қўлланилади. Жумладан, ер солиғи ва ягона ер солиғи ставкаларини белгилашда ерларни иқтисодий баҳоси асос қилиб олинади.

Малакавий битирув ишининг объекти ва мақсади.

Ўқиш давридаги назарий билимларни услубий ва амалий жиҳатдан қўллаш кўникмаларини ҳосил қилиш учун ер ҳисобини юритиш суғориладиган ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш ишларини такомиллаштириш масалаларини кўриб чиқиш асосий мақсад қилиб олинган. Малакавий битирув ишини бажариш учун Кашкадарё вилояти Косон туманидаги Темурхўжа номли массивининг суғориладиган ерлари асосий объект қилиб танланди.

Малакавий битирув ишини бажариш учун амалиёт даврида тўпланган материаллар, меъёрий ҳужжатлар, махсус адабиётлар ва бошқа манбалардан фойдаланилди.

1.Боб Массив жойлашган ҳудуднинг табиий ижтимоий ва иқтисодий шароитлари тавсифи

1.1. Массив тўғрисида умумий маълумотлар

Темурхўжа номли массиви Косон туманининг шимолий қисмида жойлашган. Массив шимолдан Гулбоҳ номли массив ерлари билан, жанубдан Косон шаҳри ва Улуғбек номли массив ерлари билан, ғарбдан Гулистон номли массив ерлари билан чегарадош шарқдан Пулати қишлоғи билан чегарадош. Массивнинг умумий майдони 4789 ни ташкил этади. Массивнинг асосий йўналиши деҳқончилик бўлиб, унда асосий экин майдонини пахта ва дон ташкил этиб, экинлар таркибида пахта энг юқори ўрин тутади. Қўшимча равишда ем-хашак экинлари етиштириш шунингдек, боғдорчилик узумчиликни ривожлантириш кўзда тутилган. Чорвачиликда эса қорамолчиликни ривожлантириш йўлга қўйилган. Массив вилоят маркази ва туман марказлари ҳамда маҳсулот қабул қилиш пунктлари билан асфальтланган йўллар билан боғланган. Массивдан туман марказигача масофа 7 километрни ташкил этади. Шу билан бир қаторда массивнинг келгусидаги ривожланиш истикболларини белгилаш, уларни аниқлаш учун биринчи навбатда ҳудуднинг табиий, ижтимоий ва иқтисодий шароитларини ҳар жиҳатдан чуқур билиш, лойиҳада қабул қилинадиган ечимларни ҳар томонлама асослашда катта аҳамиятга эга.

1.2. Массивнинг табиий ва иқтисодий шароитлари

Иқлими тавсифи. Иқлим шароитлари бўйича массив ҳудуди тоғ олди ярим чўл зонасига киради. Иқлимнинг алоҳида кўрсаткичлари ёғингарчилик миқдорининг камлиги, ёздаги ҳароратнинг юқори бўлиши, қиш ойларида ҳароратнинг пасайиши, ҳавонинг қуруқлиги ва буғланишнинг юқорилигидир.

Январда ўртача ойлик ҳарорат 1,3 градусни ташкил этади.

Ҳавонинг энг совуқ ҳарорати -20-25 градус. Совуқ бўлмаган вақт 180-220 кундир. Ёз ойи жазирама. Июлда ўртача ойлик ҳаво ҳарорати 30 градусдир. Ҳавонинг энг иссиқ ҳарорати 45 -50 градусни ташкил этади. Йил бўлаб 15-20 кун қаттиқ шамол (секундига 15-20 метрдан ортиқ) эсади. Вегетация даврида кучли чангли бўрон, гармсил бўлади.

Йиллик ёғингарчилик 500 мм.

Қуйидаги 1 жадвалда иқлимнинг асосий кўрсаткичлари келтирилган

1- жадвал

Косон метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича ҳарорат

Ҳарорат	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Йил
Ўртача	1,3	5,0	10,5	16,7	22,9	26,8	29,0	27,3	21,4	15,4	9,8	5,2	15,9
Юқор	20	25	32	34	44	45	46	43	41	37	30	26	46
и													
Паст	-25	-17	-14	-2	4	10	13	12	2	-7	-14	-20	-25

2-жадвал

Косон метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича ёғингарчилик миқдори, мм

Метеостан- ция номи	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Йил
Косон	27	29	40	22	18	1	0	0	0	4	11	24	194

3- жадвал

Косон метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича
шамолнинг тезлиги

Метеостан- ция номи	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Йил
Косон	0,4	1,3	1,7	1,1	0,9	0,9	0,1	0,04	0	0,2	0,3	0,3	7

Рельефи тавсифи. Массивнинг рельефи асосан текисликдан иборат бўлиб, шимолга ва шимолий ғарбга қараб кучсиз тўлқинсимон қияликдан иборат. Узоқ муддатли суғориш ва агротехника натижасида рельеф ўзининг антропоген кўринишини олган.

4- жадвал

Косон метеостанциясининг маълумотларига кўра йил ва ойлар бўйича
шамолнинг йўналиши

Ойлар	Ш	ШШҚ	ШҚ	ЖШҚ	Ж	ЖҒ	Ғ	ШҒ
I	18	7	4	17	7	3	1	43
II	17	8	6	18	5	3	2	41
III	16	11	7	20	7	4	2	33
IV	18	7	6	21	7	4	3	34
V	21	6	5	12	7	5	4	40
VI	20	3	4	12	8	4	4	45
VII	18	1	3	16	6	4	3	49
VIII	20	2	2	16	6	4	2	48
IX	18	2	2	14	9	3	2	50
X	17	1	2	15	8	3	1	53
XI	16	3	3	20	9	3	1	45
XI	16	7	3	19	7	4	2	42
Йил	18	5	4	17	7	4	2	43

Массив қуйидаги геоморфологик ажратмада жойлашаган: аллювиал-пролювиал ётқизиқлардан ташкил топган, тоғ олди ярим чул зонасидаги текисликдан иборат, рельефи бўйича текислик ва кам нишабли паст-баландликдир. Механик таркиби бўйича ўрта ва оғир кумоқлардан иборат. Грунтлари кучсиз, ўртача ва кучли шўрланган.

Ер ости сувлари. Массив ҳудудида каналлар, суғориш тармоқлари ва зовурлар бор. Тупроқ текшириш ишлари олиб борилганда сизот сувларининг чуқурлиги 2,5-3 м ташкил этган.

Йил мобайнида сизот сувларининг чуқурлиги ўзгариб туради. Сизот сувлари юқорига кўтариладиган вақт - бу вегетацион суғориш давридир, яъни баҳор - ёз ойларида. Сизот сувларини асосан суғориш тармоқлари орқали филтрланган сувлар ва юқорирода жойлашган тоғ олдиларининг ер ости сувлари тўлдириб туради. Хўжаликда сизот сувларининг сатҳи зовурлар орқали пасайтириб турилади.

Тупроғи тавсифи. Хўжалик тупроқлари тоғ олди ярим чул зонаси Марказий Осиё провинцияси оч тусли бўз тупроқлар пояси Қашқадарё дельтасини юқори қисми аллювиаль-пролювиаль ётқизиқли суғориладиган ўтлоқи тупроқлардан иборат.

Сифати бўйича яхши тупроқларга янгидан суғориладиган ўрта маданийлашган, сифати ўртадан паст бўлган тупроқлага кам маданийлашган тупроқлар киради.

1.3.Ирригация ва мелиорация тармоқлари тавсифи

Суғориладиган минтақаларда ирригация ва мелиорация шаҳобчалари туғрисидаги тўла маълумотларга эга бўлиш муҳим аҳамиятга эга. Темурхўжа номли массивининг далалари суғориш тармоқлари билан яхши таъминланган. Асосий суғориш тармоғи КМК канали ҳисобланади. Массивдаги суғориш тармоқларининг асосий камчилиги шундан иборатки, бу каналлар ердан қазилган, инженерлик тармоқлари билан таъминланган.

Каналларнинг ерда қазилганлиги вегетация даврида ортиқча, кўп миқдорда сув исроф бўлишига олиб келади. Массивдаги суғориш тармоқларининг ўртача фойдали иш коэффициенти 0,65 – 0,70 ни ташкил қилади. Умумий тақсимланган сувнинг 30 – 35 % ер остига сингади. Хўжаликнинг баъзи участкаларида мавжуд бўлган майда – майда суғориш тармоқларининг мавжудлиги, далалар сатҳининг кичиклиги, далалар тузилишининг нотўғрилиги сувнинг кўп миқдорда сарф бўлишига сабаб бўлмоқда. Ер ости сувларини йиғич – мелиоратив тармоқлар, яъни захкашлардир. Далачилик ривожланишининг асоси захкашдир. Захкашлар хўжалик ерлари мелиоратив ҳолатини яхшилаб туришда рол ўйнайди.

Тупроқ экспликацияси

Тупроқ номи	Тупроқ айирмаларининг тартиб рақами	Ўзлаштирилганлик даври ва маданийлашганлик даражаси	Шўрланиш даражаси	Механик таркиби		Сизот сувлар и чуқурлиги	Банитет балли	Майдони, га
				0-30 см	100-200 см			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Суғориладиган ўтлоқи тупроқлар	1	Янгидан суғориладиган ўрта маданийлашган	Шўрланмаган	Ўрта кумоқли	Оғир кумоқли	3-5		
	2	Янгидан суғориладиган кам маданийлашган	Кам шўрланган	Оғир кумоқли	Оғир кумоқли	2-3		
	3	Янгидан суғориладиган кам маданийлашган	Ўрта шўрланган	Оғир кумоқли	Оғир кумоқли	2-3		
	4	Баҳоланмаган ерлар						
Жами								

Ўртача ҳисобланган балл балл.

1.4. Аҳоли яшаш жойлари тавсифи

Массивнинг умумий аҳолиси 11205 одамни ташкил қилади. Аҳолининг асосий қисми қишлоғида истиқомат қилади. Қишлоқлардаги аҳоли сони ҳамда қишлоқларнинг ободонлаштирилганлик даражаси қуйидаги жадвалда келтирилган

6-жадвал

Массивдаги аҳоли яшаш жойлари тавсифи

Қишлоқлар номи	Оила-лар сони	Аҳоли сони		Маданий маиший бино ва иншоотлар	Ободонлаштириш	Бириктирилган ер майдони, га	Бажарадиган вазифаси
		ҳам-маси	меҳнат-га яроқ-ли				
Булмас	2241	11205	4482	Ўйингоҳ, болалар боғчаси, мактаб, дўкон, дорихона, идора, кулуб, ҚВП	электр-лашган, газлашган	101,1	Марказий қишлоқ
Жами	2241	11205	4482			143,8	

1.5. Ердан фойдаланиш тавсифи.

2005 йил 1 январ ҳолатига нисбатан Давлат далалатномасига мувофиқ Темурхўжа номли массиви чегарасидаги жами ерлар майдони 4789 га ни ташкил қилади. Массив ер фондининг ер турлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар қуйидаги 7- жадвалда келтирилган.

Темурхўжа массивининг ер фонди

Т/р	Ер турлари	Майдони		
		Гектар	Умумий майдонга нисбатан, % ҳисобида	Қишлоқ хўжалик ерларига нисбатан, % ҳисобида
1.	Ҳайдалма ерлар: Суғориладиган	1863 1863	39	79.5
2.	Дарахтзорлар: Шу жумладан: Боғлар Узумзор Тутзорлар	216 60 30 126	4.5 1,25 0,6 2,6	9.2
3.	Ўтлоқ ва яйловлар	258	5.4	11.05
	Буз ер	6	0.12	0.25
	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	2343	48.9	100
4.	Томорқа ерлари	407	8.5	
5.	Мелиоратив қурилиш холатидаги ерлар	79	1.74	
6.	Ўрмон ниҳоллари	41	0.86	
7.	Шўрхох ерлар			
8	Дарё ва сойликлар			
9	Сув хавзалари			

8.	Ариқ ва завурлар			
9.	Йўллар			
10.	Қурилиш, кўчалар, саройлар ва майдонлар			
11	Қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган бошқа ерлар	1919	40	
	Жами массивга бириктирилган ерлар	4789	100	

Юқоридаги жадвалдан кўринадики массив умумий майдонининг 1863 39% ни ҳайдалма ерлар ташкил қилади. Дарахтзорлар майдони 216 га, бу эса умумий майдоннинг 4.5 % ни ташкил этади. Ер майдонининг таҳлили шуни кўрсатадики, Массив худудида 258 га ўтлоқ ва яйловлар мавжуд бўлиб, бу ерларнинг бир қисмини келажакда қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун ўзлаштириш мумкин. Булар фойдаланиладиган ер майдонларини кенгайтиришнинг ички имкониятлари ҳисобланади. Массивдаги фермер хўжаликлари пахтачилик, ғаллачилик, боғдорчилик, сабзавотчилик ва ем – хашак бўйича ихтисослашган.

Қишлоқ хўжалик ерлари 2343 гектар бўлиб умумий ер майдонининг 48.9 % ташкил қилади.

Деҳқончилик тавсифи

Массив ишлаб чиқариш фаолиятини ташкил этиш шуни кўрсатадики, асосий деҳқончилик тармоғи пахтачилик ҳисоблангани ҳолда, чорвачилик сингари тармоқлар ҳам ривожланмоқда. Бошқа массивлардаги сингари бу массивда ҳам донли экинларни экиш ва ҳосилдорлигини ошириш бўйича қатор ишлар амалга оширилмоқда, бундан ташқари кейинги йилларда массивда сабзавотчиликни ҳам ривожлантириш устида қатор ишлар олиб

борилмоқда. Деҳқончиликнинг асосий кўрсаткичларидан бири бўлган экин майдонлари қуйидаги 9-жадвалда келтирилган.

9- жадвал

Қишлоқ хўжалик экинлари таркиби.

т/р	Экинлар тури	Экин майдонлари	
		га	% ҳисобида
1.	Пахта	1211	65
2	Бугдой	559	30
3.	Беда:	73	4
	шу жумладан: биринчи йил экилган	30	1.6
	ўтган йилларда экилган	43	2.3
4.	Сабзавот	20	1
	Жами экин майдони	1863	100

Юқоридаги жадвалдан кўриниб турибдики асосий ҳайдалма ерлар пахта билан банд бўлиб, умумий экин майдонларининг 65 % ташкил қилади. Дон майдонлари ҳам умумий экинларнинг гектарини, яъни 30 % ташкил этади. Шунинг эътирофи этиш керакки, ишлаб чиқаришни таҳлил қилишда экин майдонларининг миқдори билан бирга етиштирилган маҳсулотнинг миқдори, ҳосилдорлик кўрсаткичлари ҳам муҳим аҳамиятга эга. Қуйидаги жадвалда деҳқончилик маҳсулотларини етиштириш бўйича маълумотлар келтирилган.

Қишлоқ хўжалик маҳсулотлари

Т/р	Экинлар тури	Ҳосилдорлиги, ц	Ялпи маҳсулот ҳажми, ц	Товар маҳсулот ҳажми, т
1.	Пахта	22	26642	2664,2
2.	Буғдой: шу жумладан:			
	дони	33	18447	1844.7
	сомони	33	18447	1844.7
3.	Беда: шу жумладан:			
	Биринчи йил экилган	55	1650	165.00
	Ўтган йилларда экилган	95	4085	408.5
4.	Сабзавот	150	3000	300
Жами			53824	5382.4

Жадвалдаги маълумотлардан кўриниб турибдики, массивдаги экинлар таркиби ва ҳосилдорлиги бугунги кун талабига жавоб бермайди.

Чорвачилик тавсифи

Темирхўжа номли массивда чорвачилик асосан оилалар бўйича уртача белгилаб олдик. Шунга асосан ҳам массивда чорвачиликнинг баъзи тармоқлари айниқса қорамолчилик аста-секинлик билан ривожланмоқда. Бу эса ўз навбатида массивни ўз озуқа базасига эга бўлиши кўзда тутади.

1.5-жадвал

Чорва моллари турлари, таркиби.

Т/р	Моллар турлари	Ўлчов бирлиги	Миқдори.
1.	Йирик шохли қорамоллар	бош	162
	Шу жумладан: сигирлар	бош	45
	Бузоқлар	бош	95
	Гўнажинлар	бош	20
	Наслдор букалар	бош	2

Чорвачилик маҳсулотлари миқдори.

Т/р	Моллар турлари	Ўлчов бирлиги	Миқдори.
1.	Йирик шохли қорамоллар	бош	162
	Жами етиштирилган гўшт	тонна	16,2
2.	Соғин сигирлар	бош	45
	Жами етиштирилган сут	цент	150
3.	Пилла	цент	65

Юқоридаги кўрсаткичлар асосида хулоса қилиш мумкинки хўжалик ишлаб чиқаришда асосан деҳқончиликка йўналтирилган бўлиб олинган даромад шу тармоқга тўғри келади.

Бошқа қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш. Массивда ҳайдалма ерлардан ташқари 60 га боғ, 30 га узумзор, 126 га тутзор ва 258 га яйловлар мавжуд.

Массивда боғдорчилик майдонлари ва бошқа қишлоқ хўжалик ерларидан олинаётган маҳсулотлар миқдори 11- жадвалда келтирилган.

11- жадвал

Қишлоқ хўжалик ер турлари таркиби, ҳосилдорлиги ва ялпи маҳсулоти

Т/р	Қишлоқ хўжалик ер турлари	Майдони, га	Ҳосилдорлиги, ц/га	Ялпи маҳсулот, т
1.	Боғлар	60	45	270
2.	Узумзорлар	30	55	165
3.	Тутзорлар	126	50	630
4.	Яйловлар		-	

Жадвалдаги маълумотларга кўра, боғ ва узумзорлардан олинаётган ҳосил республикада ўртача олинаётган ҳосилдорлик кўрсаткичидан жуда паст.

1.6. Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришининг асосий кўрсаткичлари

Массив ишлаб чиқариш фаолиятини баҳолаш учун асосан иқтисодий самарадорлик кўрсаткичларини таҳлил қилиш лозим.

12- жадвал

Сотиладиган қишлоқ хўжалик маҳсулотлари қиймати

т/р	Қишлоқ хўжалик маҳсулотлари номи	Ўлчов бирлиги	Сони	Ўлчов бир. баҳоси, минг сўм	Умумий баҳоси, минг сўм
1	2	3	4	5	6
1.	Пахта	Тонна	26642	850	22645700
2.	Буғдой	Тонна	18447	440	8116680
3.	Пилла	Тонна	54	5000	270000
4.	Гўшт	Тонна	40	10000	400000
5.	Сут	Тонна	50	1000	50000
6.	Мева	Тонна	270	300	81000
7.	Узум	Тонна	165	500	82500
	Сабзавот	Тонна	300	300	90000
	Буғдой сомони	тонна	1844,7	50	92235
	Жами				31828115

Массивдаги ишлаб чиқаришни таҳлил қилиш учун ишлаб чиқариш харажатлари, соф даромад ва рентабеллик даражсини аниқлаш керак бўлади.

Мавжуд бўлган ишлаб чиқариш харажатлари, хўжаликнинг соф даромади ва рентабеллик даражасини қуйидагича аниқлаймиз.

$$\tilde{O} = (\beta \tilde{I} K \times 85) : 100 = (31828115 \times 85) : 100 = 27053897,7 \text{ минг сўм}$$

$$\tilde{N}\tilde{A} = \beta \tilde{I} - \beta \tilde{I} \tilde{O} = 31828115 - 27053897,7 = 4774217,3 \text{ минг сўм}$$

$$R = \frac{4774217,3 \times 100}{27053897,7} = 17,6 \%$$

13-жадвал

Массивнинг асосий иқтисодий самарадорлик кўрсаткичлари

т/р	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Миқдори
1.	Ялпи маҳсулот қиймати	Минг сўм	31828115
	Шу жумладан: деҳқончиликда	Минг сўм	1099950
	чорвачиликда	Минг сўм	720000
2.	Ишлаб чиқариш харажатлари	Минг сўм	27053898
	Соф даромад	Минг сўм	4774217.3
	Рентабеллик	%	17,6

13- жадвалдаги маълумотлардан кўриниб турибдики, массивда рентабеллик даражаси 17,6 % ни ташкил этади.

2 БОБ.ТЕМИРХЎЖА НОМЛИ МАССИВИДА СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРИНИ БАҲОЛАШ УСЛУБЛАРИ

2.1. Ерларни иқтисодий баҳолаш услублари.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳолари, банклардан ипотека қарзлари беришда, хусусий турар жойлар қуриш учун ер ажратиб бериш ва деҳқон хўжаликларига меъёрдан ортиқ ер ажратиб беришда, ер солиғи ставкалари миқдорини аниқлаш, аукцион орқали ер участкаларга бўлган ҳуқуқини сотиш ва қонунчиликда қўзда тутилган бошқа ҳолларда шу ернинг дастлабки баҳосини белгилаш учун қўлланилади.

Ерларни баҳолаш давлат ер кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда, иқтисодиёт тармоқларида фойдаланиладиган табиий ресурсларни умумий тарзда баҳолашнинг бир қисми ҳисобланади. Бунда айниқса қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги ерларни баҳолаш алоҳида аҳамият касб этади. У жойнинг минтақавий фарқини ҳисобга олиш ва таққослаш бўйича муҳим муаммолардан бири сифатида ғавдаланади. Иқтисодиётнинг аксарият масалаларини, шунингдек қишлоқ хўжалик корхоналари ички масалаларини, давлатнинг ердан фойдаланганлик учун тўловлар сиёсатини ер тузиш ва ердан фойдаланиш муаммоларини ва ернинг сифат ҳолатини ва уни қиёсий баҳоламасдан туриб муваффақиятли ҳал қилиш мумкин эмас.

Баҳолаш муаммосини муваффақиятли ҳал қилиш, энг аввало, уни объекти ва субъектини тўғри белгилашга боғлиқдир. Тупроқшунослик бўйича олиб борилган тадқиқотлар ҳамда ерларни баҳолашга оид махсус адабиётларни ўрганиш ва таҳлил қилиш шуни кўрсатадики, қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолашда унинг асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлган ер участкалари объект бўлиб хизмат қилишини эътибор этишимиз керак. Ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги асосий хусусияти – унинг унумдорлигидир. Ер майдонининг, аниқроғи тупроқнинг

ўсимликларни унга зарур бўлган озуқа моддалари ва зарур намлик билан таъминлай олиш қобилиятига тупроқ унумдорлиги дейилади.

Иқтисодиёт фани асосан қуйидаги тупроқ унумдорликларини ажратади: табиий, сунъий, потенциал, ҳақиқий ҳамда иқтисодий. Сунъий унумдорлик табиий унумдорликка эга бўлаган ер участкаларида тупроқ хусусиятига инсон меҳнати орқали таъсир этиш ва уларнинг бирлашиши натижасида ҳосил бўлади. Бошқача қилиб айтганда, табиий унумдорликка эга бўлган ер участкалари инсоннинг онгли фаолияти учун меҳнат предмети бўлиб хизмат қилади. Ҳақиқатдан ҳам табиий ва сунъий унумдорликлар ўртасидаги чегара кўп жиҳатдан шартли, абстракт ҳисобланади. Чунки табиий ва сунъий унумдорликлар табиатда соф ҳолда алоҳида намоён бўлмайди. Турлича табиий унумдорликларга эга бўлган майдонлардаги махсус қишлоқ хўжалик экинларининг ривожланиш даврида фақатгина табиат инъом этган озиқ моддаларни ўзлаштирибгина қолмасдан, балки улар ўсимликларнинг ўсиши ва ҳосилдорлик учун сарфланадиган қўшимча харажатларни тупроқнинг юқори даражада чиринди билан бойиши эвазига қоплайди. Ушбу омилларнинг оқилона қўлланилиши натижасида тупроқ унумдорлиги пасайиб кетмайди, аксинча, бунда унинг ижобий хусусияти намоён бўлади, яъни унумдорлиги ошади. Шундай қилиб, ердан фойдаланиш тўғри ташкил этилганда у ишдан чиқмайди, аксинча, экинларга ишлов бериш жараёнида унумдорлик яратилади.

Иқтисодий унумдорлик тупроқ унумдорлигининг ҳақиқий ифодаси сифатида гавдаланади. Ҳамда у деҳқончилик маданиятининг унумдорлик даражаси сифатида тавсифланади. Тупроқнинг иқтисодий унумдорлиги сарфланган капитал маблағлар миқдориغا, ишлаб чиқарувчи кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатларининг ривожланиш даражасига, маҳсулотларни қайта ишлаш, сотиш ва бошқа омилларга боғлиқдир. Иқтисодий унумдорлик одатда абсолют ва нисбий унумдорликларга бўлинади. Абсолют унумдорлик - бу

маълум бир шароитда етиштирилган маҳсулотлар миқдори билан ифодаланади ва маълум бирликдаги ер майдонининг ҳосилдорлик кўрсаткичи ёрдамида тавсифланади. Нисбий унумдорлик эса турлича ер майдонларининг қайд қилинган унумдорлиги билан ифодаланади ҳамда маълум миқдорда сарфланган харажатлар эвазига олинадиган маҳсулот миқдори билан тавсифланади. Ушбу, юқорида келтирилган унумдорликлар даражаларини белгилаш, ерларнинг қийматини аниқлаш мақсадида тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш каби махсус ер баҳолаш ишларини ўтказиш зарурати туғилади.

Ер баҳолаш материаллари қуйидаги қатор масалаларни ижобий ҳал қилишда фойдаланилади: қишлоқ хўжалиги тармоқларини тўғри жойлаштириш; қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорликларини режалаштириш; қишлоқ хўжалик корхоналари ишлаб чиқариш фаолиятларини таҳлил қилиш асосида ердан ва бошқа ишлаб чиқариш воситаларидан фойдаланиш даражаларини аниқлаш; ер солиғи ставкаларини белгилаш; ижара ҳақи миқдорларини аниқлаш; қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишда қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарарни ўрнини қоплаш миқдорларини ҳисоблаш; қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини сотиш баҳоларини белгилаш; массивлараро ва массивда ички ер тузиш лойиҳаларини асослаш ва бошқалар.

Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни сифати, иқтисодий ва қиймат баҳосини аниқлашнинг муваққат услубида Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 19 майдаги 120- сонли «Қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш» дасурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисидаги қарорига мувофиқ ишлаб чиқилган. Ерларни қиймат баҳосини мавжуд маълумотлар асосида аниқлашда ҳисоблаб чиқилган соф даромад асосий кўрсаткич вазифасини ўтайди.

Ерларнинг меъёрий баҳолаш банклардан ипотека қарзлар беришда, хусусий турар жойлар қуриш учун ва деҳқон хўжаликларига меъёрдан ортиқ ер ажратишда ер солиғи ставкаларини аниқлашда, аукцион орқали ер участкаларини сотиш ва қонунчиликда ернинг дастлабки кенг ёритилган. Бугунги кунда эса Ўзбекистон Республикасини бозор муносабатларига ўтиши натижасида ерларни меъёрий баҳолаш зарурияти туғилган. Давлат миқёсида аграр масаларни тўғри ҳал этишда массивлардаги ерлардан самарали фойдаланиш ётади. Шунинг учун ҳозирги даврда самарасиз фаолият кўрсатиб келаётган массивлар асосида янги тоифадаги замон талабларига жавоб берадиган ердан фойдаланувчиларини ташкил этиш долзарб масалардан ҳисобланади. Битирув малакавий иши мавзуси ҳам шу муаммоларни назарий ва амалий жиҳатдан ўрганишга қаратилган.

Қишлоқ хўжалигидагида фойдаланилаётган ерларни баҳолашлар тарихи узоқ йилларга бориб тақалади. Ўзбекистонда тупроқ текширув ҳужжатларидан ҳақиқий фойдаланиш унинг вазифаси ва ҳажми, қишлоқ хўжалигини ривожлантириш даражаси ва деҳқончиликнинг умумий маданият давлат режа топшириқлари билан аниқланар эди. Шу сабабли 1954 йилларгача тупроқ текширув ҳужжатлари тузишда эътборсизлик билан қаралар эди. Суғориладиган минтақаларда алмашлаб экиш тупроқ шароитларини ҳисобга олмай жорий қилинар эди. Бу ишлар учун ватан урушига қадар кимевий ишлар учун қилинган нисбатдаги агро-тупроқ хариталари асос қилиб олинар эди.

Республикада ерни баҳолаш ишларини кенг миқёсда олиб боришда массивлар суғориладиган ерларда тупроқ бонитировкаси ва иқтисодий баҳолаш ишларини ўтказиш учун услубий кўрсатмалар ишлаб чиқишда тупроқ текширув ҳужжатлари ерларнинг хоссаларини тавсифномада (тупроқни бонитировкалаш) асос қилиб олинган. Шунингдек қишлоқ

хўжалиги экинлари ҳосилдорлигини аниқроқ режалаштириш ерларни ҳар томонлама ўрганиб сифатини баҳолашни тақозо этади.

2.2. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш тартиби.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қиймат баҳосини (меъёрий нархини) аниқлаш услуги Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг қиймат баҳосини мавжуд меъёрий маълумотлар асосида аниқлаш учун мўлжалланган.

Ерларни иқтисодий баҳолаш - ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги солиштирма қийматини аниқлаш демакдир. Бу кўрсаткичлар ҳам нисбий катталиқда, яъни балларда, ҳам абсолют кўрсаткичларда ҳисоблаб чиқилган шартли нархларда бўлиши керак.

Шунга алоҳида аҳамият бериш зарурки, ерни иқтисодий баҳолаш ва тупроқларни бонитировка қилиш ўртасида узвий боғлиқлик ва бир-бирига нисбатан кескин фарқ мавжуд. Тупроқларни бонитировка қилишда ишлаб чиқариш шароитлари эмас, асосан ўсимлик ўсиши учун зарур бўлган табиий хоссалари ҳисобга олиниб, гуруҳларга бўлинади. Иқтисодий баҳолашда эса ернинг табиий сифати ва ишлаб чиқариш кўрсаткичлари унинг табиий - иқтисодий шароитларига мос равишда ҳисобга олинади. Уларнинг ўзаро боғлиқлиги шундан иборатки, тупроқларни бонитировка қилиш натижалари ерларни иқтисодий баҳолашда асос сифатида олинади.

Республикаимиз иқтисодиёт тармоқларида, жумладан қишлоқ хўжалигида бозор муносабатларини ривожланиб бораётганлиги мавжуд ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан меъёрий баҳолаш заруриятини туғдирди. Қишлоқ хўжалик ерларини меъёрий баҳолаш натижалари асосан ер солиғи ставкаларини аниқлаш, белгиланган меъёردа ажратилганидан ташқари қишлоқ жойларида уй-жой қуриш ва деҳқон хўжалигига ер бериш, банк

томонидан кредит бериш, ер участкаларини ким ошди савдоси (аукционлар) орқали сотиш учун бошланғич баҳосини белгилаш ҳамда қонунда кўзда тутилган бошқа ҳоллар учун қўлланилади.

Барча қишлоқ хўжалик ер майдонлари ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш объекти бўлиб хизмат қилади. Бунда ерларни баҳолаш бўйича белгиланган ҳудудий ҳисоб бирликлари қуйидагилардир:

-ички массив миқёсида: тупроқ сифати бўйича (бонитети) бир хил бўлган ҳайдалма ерлар ва бошқа қишлоқ хўжалик ерларининг алоҳида участкалари. Бундай ҳолда ерларнинг баҳоси ички массив масалаларини ҳал қилиш, деҳқон ва фермер хўжаликларини ташкил этиш, қурилишлар, суғориладиган ерларни текислаш мақсадлари учун аниқланади;

-умумий жиҳатдан (умумий ер майдони бўйича) ерларнинг баҳоси ер учун солиқ ставкаси миқдорларини ҳисоблаш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиб банкдан кредит олиш, пай миқдорларини аниқлаш учун ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш билан шуғулланувчи ердан фойдаланувчилар ерларни иқтисодий баҳолаш субъектлари ҳисобланадилар. Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш жараёнида суғориладиган ерларни баҳолаш муҳим амалий аҳамиятга эга. Экинларни етиштириш учун муҳим ҳисобланган ернинг табиий хусусиятлари бўйича қиёсий баҳоси (тупроқ бонитировкаси) ва қиймат кўрсаткичи сифатидаги меъёрий соф даромад суғориладиган ерларнинг баҳосини аниқлаш учун асос қилиб олинади.

Қорақолпоғистон Республикаси юқори Кенгаши ва вилоятлар ҳокимиятлари, жойлардаги ҳудудларнинг ўзига хослиги ва ерларнинг меъёрий баҳосига таъсир қилувчи факторларни аҳамиятларини эътиборга олиб айрим туманлар ёки бутун вилоятлар бўйича, ерни ҳисоблаб чиқилган меъёрий баҳоси ҳажмининг 25 фоиз миқдорида, камайтирувчи ёки

кўпайтитирувчи коэффициентларни қўллашлари мумкин. Ернинг меъёрий баҳоси, асосий қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг турларига шартномалар (далолатномалар) тузиш пайтида амал килиб турган баҳолар (сотиб олиш, шартнома, бозор) бўйича аниқланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш учун дастлабки материал бўлиб қуйидагилар хизмат қилади: “Ўздаверлойиҳа” институтининг ер кадастри филиали томонидан бажарилган суғориладиган ерларнинг бонитировкаси, ер кадастри ҳужжатлари, ери баҳоланаётган объектларнинг ер тарихи ва хариталари, қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг қиймати ва экин майдонлари тўғрисидаги статистик маълумотлар.

Ерни меъёрий баҳосини аниқлаш бўйича ҳисоб-китоблар, жойлардаги ер тузиш идоралари ёки уларнинг топшириғига биноан “Ўздаверлойиҳа” институтининг бўлинмалари томонидан амалга оширилади. Суғориладиган ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлашда, унумдорлик, жойлашган жойи, қандай узоқдалиги, фойдаланишга қулайлиги, сув ва ёғингарчилик билан таъминланганлиги каби қатор факторлар борки, улар ернинг реал қийматига сезиларли таъсир кўрсатишни ҳисобга олинади. Шунинг учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳосини мутахассис баҳоловчи аниқламоғи лозим.

Ер участкасига ҳуқуқи бор юридик ва жисмоний шахслар буюртмалари бўйича, ерларни меъёрий баҳосини аниқлаш ишлари шу буюртмачиларнинг маблағи ҳисобига бажарилади. Ер тузиш идоралари томонидан ернинг меъёрий баҳоси ҳисоблаб чиқилган натижаларига кўра аниқ бир ер участкасининг меъёрий баҳосини белгилаш ҳақидаги маълумотнома қабул қилинган шакл бўйича берилади. Ернинг аниқ бир массивнинг меъёрий баҳосини ўрнатиш ҳақида маълумотнома тузишда, шу участканинг баҳосига таъсир кўрсатувчи қўшимчалар (сервитутлар ва бошқа ҳуқуқлар), шунингдек

табиатни муҳофазаловчи, санитария-гигиена, технологик ва бошқа характердаги қўйилган чекланишлар ҳисобга олинмайди.

Қишлоқ хўжалик ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлашда бош тортиш, ёки уни нотўғри аниқлашлар, қонунчиликда ўрнатилган тартиб бўйича шикоят қилиниши мумкин.

2.3. Суғориладиган ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлаш услублари.

Ернинг меъёрий баҳосини аниқлаш асосида, ҳисоблаб чиқилган меъёрий соф даромад ётади. Ернинг меъёрий баҳосини ҳисобланаётганда, шу ерга ажралмас боғлик бўлган кўчмас мулк объектларининг (кўрилишлар, иншоотлар, суғориш ва коллектр тармоқлари ва бошқа шу кабилар) баҳоси қўшиб олинмайди. Ерларнинг меъёрий баҳолаш объектлари бўлиб, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган барча ерлар ҳисобланади.

Меъёрий баҳони аниқлашда, қуйидагилар ҳисоблашнинг ҳудудий бирлиги бўлиб, улар бўйича шу ернинг меъёрий баҳоси аниқланади:

- массивнинг ички миқёсида; тупроқ сифати (бонитети) бир хилда тенг бўлган экин ерлари ва бошқа қишлоқ массив ерларининг алоҳида участкалари: Бу ҳолда ернинг меъёрий баҳоси хўжалик ичидаги масалаларни ечиш, деҳқон ва фермер хўжаликларига, қурилишга, суғориладиган ерларнинг реконструкциялашга ва бошқа мақсадларга ер ажратиш учун аниқланади.

- умумий миқёсида: қишлоқ хўжалиги билан шуғулланувчи корхоналарнинг умумий ер майдони ёки қишлоқ хўжалик ерларнинг асосий турлари. Бу ҳолда, ернинг меъёрий баҳоси, ерга солиқ солиш ставкаси миқдорини ҳисоблаб чиқиш, банклардан ер участкаларини гаровга қўйиб кредит олиш учун аниқланади. Давлат режаларини тузиш мақсадида ерни меъёрий баҳосини ҳисоблашнинг ҳудудий бирлиги бўлиб, туман миқёсида ер участкалари, вилоят миқёсида эса маъмурий туманлар ҳисобланади.

Ерни меъёрий баҳолаш субъектлари бўлиб, қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи ердан фойдаланувчилар ҳисобланади.

Ерни меъёрий баҳолаш предмети бўлиб, ер участкалари тупроқларининг ишлаб чиқариш қобилияти, уни (кадастрланаётган объектни) туман инфраструктурасида тутган ўрнини эътиборга олиб ўрганиш ва баҳолаш ҳисобланади. Ерни меъёрий баҳолаш мезони бўлиб, тупроқ бонитировкаси, асосий қишлоқ хўжалик экинларининг ҳисоблаб чиқилган меъёрий ҳосилдорлик ялпи маҳсулот ва фойда кўрсаткичи хизмат қилади.

Иқтисодий баҳолаш деб, ерни қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги сифат баҳосига айтилади, яъни, деҳқончиликнинг мавжуд интенсивлиги шароитида қишлоқ хўжалигидаги меҳнат унумдорлигини ҳисобга олиш йули билан хилма-хил унумдор ерлардан фойдаланишнинг иқтисодий самарадорлигини аниқлаш тушинилади.

Ер майдонларини иқтисодий баҳолашнинг тупроқ бонитировкасидан асосий фарқи шундан иборатки, бонитировка асосан тупроқларни табиий жисм ҳолатини, яъни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритишнинг иқтисодий шароитларини ҳисобга олмаган ҳолатини ўрганади. Иқтисодий баҳолашда эса ер қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида қаралади. Ерларни баҳолаш деҳқончиликнинг шу даврда эришилган интенсивлиги даражасида иқтисодий унумдорлиги жиҳатидан ер майдонларининг сифатини зарур аниқликда ёритилади. У жойнинг табиий ҳамда ишлаб чиқаришнинг иқтисодий шароитларини, ер участкаларнинг жойлашган ўрнини, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришдаги меҳнат ва пул харажатларини ҳисобга олиш орқали ўтказилади.

Ерларни иқтисодий баҳолашда баҳолаш кўрсаткичларини тўғри танлаш ҳам муҳим аҳамиятга эга. Улар объектив бўлмоғи ҳамда маълум амалий аҳамиятга эга бўлмоғи зарур. Шунга асосан қишлоқ хўжалик экинларининг

самарадорлиги бўйича хусусий баҳолаш экинларнинг ҳосилдорлиги, харажатларни қоплаш ва табақаланган даромад кўрсаткичлари бўйича олиб борилади. Ер майдонларини умумий баҳолаш эса ялпи маҳсулот қиймати, харажатларни қоплаш ва табақаланган даромад кўрсаткичлари бўйича ўтказилади.

Иқтисодий нуқтаи назардан ишлаб чиқариш воситаси ҳолатидаги ер майдонининг сифати тупроқ унумдорлиги орқали аниқланади. Тупроқ унумдорлиги фақат қишлоқ хўжалик экинларининг турлича ҳосилдорлигига олиб қолади. Шунинг учун ҳам ҳосилдорлик ерларни иқтисодий баҳолашнинг бирламчи кўрсаткичи ролини бажаради. Ер майдонларини иқтисодий баҳолаш учун танланган қишлоқ хўжалик экинлари шу кадастр районининг ҳудуди учун характерли бўлиши зарур. Ишлаб чиқариш ва товар аҳамиятига эга бўлган қишлоқ хўжалик экинлари, шу жумладан суғориладиган деҳқончиликнинг асосий экинлари: пахта, шоли, ғалла экинлари, маккажўхори дон учун ва беда асосий рўйхатга киритилади.

Ҳар бир ер ҳисоблаш гуруҳининг экинлар ва ер турлари бўйича типик танлашнинг ўртача кўрсаткичлари умумий ҳамда хусусий баҳолаш шкаласининг асосини ташкил қилади. Бунда ҳар қайси гуруҳнинг энг юқори кўрсаткичлари 100 балл деб қабул қилинади ва бир баллнинг миқдорий қиймати аниқланади. Шундан кейин ҳамма ер майдонларининг тупроқ гуруҳлари бўйича баллар ҳисобида баҳолаш кўрсаткичлари ҳисобланади. Вилоят бўйича баҳолаш шкалалари ҳамда ер баҳолаш гуруҳларининг майдонларига эга бўлган ҳолда вилоят, туман ва массивлар бўйича иқтисодий баҳолашни амалга ошириш мумкин.

Биринчи ҳолатда ер баҳолашнинг ўртача келтирилган кўрсаткичлари туманнинг барча ерлари учун битта шкала бўйича аниқланади. Кейинги ҳолатда эса ўртача келтирилган кўрсаткичлар турли кадастр районлари таркибига кирган ҳудудий туман қисмлари учун алоҳида шкалалардан

олинади. Ер баҳосининг ўртача келтирилган кўрсаткичлари қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$B_{\text{урт.к}} = \frac{B_1 + P_2 B_2 + P_n B_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n},$$

бу ерда: $B_{\text{урт.к}}$ - маъмурий туман қишлоқ хўжалик ерларининг баҳо кўрсаткичи ёки ўртача келтирилган балл

$B_1 + B_2 \dots + B_n$ алоҳида корхона, муассаса ва ташкилотлар қишлоқ хўжалик ерларининг баҳо кўрсаткичлари ёки баллари.

$P_1 + P_2, \dots, P_n$ - корхона, муассаса ва ташкилотлар қишлоқ хўжалик ерларининг майдонлари, га

Ерларни баҳолаш натижалари бўйича жами туман бўйича ер баҳолаш кўрсаткичларини ўртача қийматга олиб келган ҳолда кўп йиллик дарахтзорлар турлари ва алоҳида қишлоқ хўжалик экинларини ўстириш самарадорлиги бўйича хусусий баҳолаш ҳамда асосий қишлоқ хўжалик экинлари бўйича умумий баҳолаш қайдномалари тузилади.

Қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлигини аниқроқ режалаштириш ерларни ҳар томонлама ўрганиб сифатини баҳолашни тақозо этади. Республикамиз иқтисодиёт тармоқларида, жумладан қишлоқ хўжалигида бозор муносабатларини ривожланиб бораётганлиги мавжуд ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан меъёрий баҳолаш заруриятини туғдирди. Қишлоқ хўжалик ерларини меъёрий баҳолаш натижалари асосан ер солиғи ставкаларини аниқлаш, белгиланган меъёрда ажратилганидан ташқари қишлоқ жойларида уй-жой қуриш ва деҳқон хўжалигига ер бериш, банк томонидан кредит бериш, ер участкаларини ким ошди савдоси (аукционлар) орқали сотиш учун бошланғич баҳосини белгилаш ҳамда қонунда кўзда тутилган бошқа ҳоллар учун қўлланилади.

Барча қишлоқ хўжалик ер майдонлари ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш объекти бўлиб хизмат қилади. Бунда ерларни баҳолаш бўйича белгиланган ҳудудий ҳисоб бирликлари қуйидагилардир:

-массив ички массив миқёсида: тупроқ сифати бўйича (бонитети) бир хил бўлган ҳайдалма ерлар ва бошқа қишлоқ хўжалик ерларининг алоҳида участкалари. Бундай ҳолда ерларнинг баҳоси массив ички масалаларини ҳал қилиш, деҳқон ва фермер хўжаликларини ривожлантириш, қурилишлар, суғориладиган ерларни текислаш мақсадлари учун аниқланади;

Қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш билан шуғулланувчи ердан фойдаланувчилар ерларни иқтисодий баҳолаш субъектлари ҳисобланадилар. Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш жараёнида суғориладиган ерларни баҳолаш муҳим амалий аҳамиятга эга. Экинларни етиштириш учун муҳим ҳисобланган ернинг табиий хусусиятлари бўйича қиёсий баҳоси (тупроқ бонитировкаси) ва қиймат кўрсаткичи сифатидаги меъёрий соф даромад суғориладиган ерларнинг баҳосини аниқлаш учун асос қилиб олинади. Ернинг аниқ бир массивнинг меъёрий баҳосини ўрнатиш ҳақида маълумотнома тузишда, шу участканинг баҳосига таъсир кўрсатувчи қўшимчалар (сервитутлар ва бошқа ҳуқуқлар), шунингдек табиатни муҳофазаловчи, санитария-гигиена, технологик ва бошқа ҳаррактердаги қўйилган чекланишлар ҳисобга олинмайди.

Қишлоқ хўжалик ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлашда бош тортиш, ёки уни нотўғри аниқлашлар, қонунчиликда ўрнатилган тартиб бўйича кўриб чиқилади.

Ерни меъёрий баҳолаш предмети бўлиб, ер участкалари тупроқларининг ишлаб чиқариш қобилияти (кадастрланаётган объектни), уни туман инфраструктурасида тутган ўрнини эътиборга олиб ўрганиш ва баҳолаш ҳисобланади.

Ерни меъёрий баҳолаш мезони бўлиб, тупроқ бонитировкаси, асосий қишлоқ хўжалик экинларининг ҳисоблаб чиқилган меъёрий ҳосилдорлик ялпи маҳсулот ва соф даромад (фойда) кўрсаткичи хизмат қилади.

Турли сифатга эга бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларининг 1 га ҳисобига меъёрий соф даромад қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$CD_m = \frac{ЯМ_m \cdot P_m}{100},$$

Бу ерда: CD_m – 1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинадиган меъёрий соф даромад;

$ЯМ_m$ – 1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинадиган меъёрий ялпи маҳсулот;

P_m – турлича сифатга эга бўлган ерларда вужудга келадиган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг меъёрий ҳисобланган фойдаси, %.

Меъёрий соф даромад экин майдонларининг таркибига ва қишлоқ хўжалигининг ихтисослаштирилганлигига қараб қуйидаги икки вариантдан биттаси бўйича ҳисобланиши мумкин:

-асосий экин бўйича;

-ушбу ер баҳолаш объектида етиштириладиган асосий экинлар нисбати бўйича.

Асосий экин бўйича меъёрий ялпи маҳсулот ҳисоби ушбу экинни етиштиришда юқори ихтисослашганлик даражасига эга бўлган. Ихтисослашганлик даражаси етакчи экинлар товар маҳсулотларининг солиштирма салмоғи (60 фоиздан кам бўлмаган) билан аниқланади. Асосий экин бўйича 1 га ердан олинадиган меъёрий ялпи маҳсулот ушбу экиннинг кадастр ҳосилдорлигини (ц/га) уни сотиш баҳоси (сотиб олиш, шартномавий, бозор) га кўпайтмасига тенгдир.

Асосий экинлар қўшилмаси бўйича меъёрий ялпи маҳсулотни аниқлаш қуйидагича амалга оширилиши мумкин:

-ер баҳолаш объекти бўйича экин майдонлари таркибининг ўртача қиймати ва ушбу экинларни сотиш баҳолари билан;

-ҳайдалма ернинг умумий майдонида ҳар бир қишлоқ хўжалик экинининг қийматини ҳисоблаш асосида.

Ҳисоблар қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$ЯМ_m = \frac{X \cdot P_1 + 3 \cdot P_2 + K \cdot P_3}{(X + 3 + K)},$$

Бу ерда, -1 га ҳисобига пахта хом-ашёсининг қиймати;

3 – 1 га ҳисобига донли экинларнинг қиймати;

K – 1 га ем-хашак экинларининг қиймати;

P_1, P_2, P_3 -экинларнинг фоиз (%) ҳисобидаги солиштирма миқдори.

7- жадвал

Пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг тузатма коэффицентлари

Пахта экинини ҳайдалма ерлар умумий майдонидаги нисбати	Умумий ҳайдалма ердан олинган пахта хом-ашёси қийматидан ялпи маҳсулот қийматини тузатма коэффицентлари
К 30 %	0,526
К 40 %	0,594
К 50 %	0,661
К 60 %	0,729
К 70 %	0,797

Пахта-дон мажмуасида меъёрий ялпи маҳсулот ҳисобини соддалаштириш учун кадастр объектидаги экинларнинг умумий таркибидаги нисбатига қараб пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг махсус ҳисобланган тузатма коэффицентларидан фойдаланиш мумкин.

Турлича сифатга эга бўлган ерлар учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри асосан ялпи маҳсулот қийматига нисбатан фоизларда ҳисоблаш йўли билан аниқланади. Унинг қийматлари қуйидаги жадвалда келтирилган.

8- жадвал

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри, %

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
10	-	60	18,0
20	6,0	70	21,0
30	9,0	80	24,0
40	12,0	90	27,0
50	15,0	100	30,0

Бир гектар суғориладиган ернинг меъёрий баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$Ц_{м} = \frac{CD_{м} \cdot K_1}{П} \cdot 100,$$

Бу ерда, $Ц_{м}$ – 1 га суғорма ернинг меъёрий баҳоси;

$CD_{м}$ – 1 га суғорма ердан олинадиган соф даромад;

$П$ - капитал маблағга қўйиладиган банк ссудаси фоизи, 5,0 %.

K_1 – хўжалик юритиш даражасини ҳамда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасини ҳисобга олиш коэффиценти.

Суғориладиган ерларнинг меъёрий қийматини аниқлашда уларни қишлоқ аҳоли пунктларига ва маҳсулотларни сотиш бозорларига нисбатан

жойлашганлиги ҳам ҳисобга олинади. Ер майдонларини аҳоли яшаш пунктларига ва массивлараро объектларга нисбатан узоқлик радиуси, яъни транспорт ҳаракатига қулайлигига боғлиқлиги бўйича ҳам ерларни меъёрий баҳолашда махсус тузатма коэффициентлари киритилади.

9- жадвал

Ер участкасини аҳоли пунктдан ва маҳсулотларни сотиш жойидан узоқлиги бўйича тузатма коэффициентлар (суғориладиган минтақа учун)

Масофаси, км		Масофаси бўйича тузатма коэффициентлар
Аҳоли пунктдан	Маҳсулотларни сотиш пунктидан	
2 гача	4,0 гача	1,50
2-4		1,47
4-6		1,44
6 дан ортиқ		1,41
ўртача		1,46
2 гача	4-8	1,38
2-4		1,35
4-6		1,32
6дан ортиқ		1,29
ўртача		1,33
2 гача	8-12	1,26
2-4		1,23
4-6		1,21
6дан ортиқ		1,19
ўртача		1,22
2 гача	12-16	1,17
2-4		1,15

4-6		1,13
6дан ортиқ		1,11
ўртача		1,14
2 гача	16-20	1,09
2-4		1,07
4-6		1,05
6 дан ортиқ		1,03
ўртача		1,06
2 гача	20 дан ортиқ	1,01
2-4		1,00
4-6		1,00
6дан ортиқ		1,00
ўртача		1,00

Ер участкаларини аҳоли пунктларидан узоқлиги бўйича маълумотлар бўлмаган тақдирда ҳамда ҳисоб-китобларни осонлаштириш мақсадида массивларни маҳсулотларни сотиш бозорига ҳамда моддий-техник таъминот марказларига нисбатан жойлашувини ҳисобга оладиган ўртача қийматлар қўлланилади. Массивлар вилоят марказидан 10-20 км радиусда жойлашган тақдирда қўлланилган коэффициентлар 10-15 фоизга оширилиши мумкин.

II.4. Мехнатни муҳофаза қилиш масалалари

а) Ҳаёт фаолияти хавфсизлигининг назарий асослари.

Ҳаёт фаолияти хавфсизлиги кишилик жамиятининг ҳамма ҳолатларидаги шароитлари ва хавфсизликлари билан қизикади ва ўрганади. Бошқача қилиб айтганда, Ҳаёт фаолияти хавсизлиги меҳнат муҳофазаси ва фукаро муҳофазасига қараганда кенг ва универсалдир, яъни улар аниқ вазиятларда хавфсизликни таъминлашнинг қисман ҳолатларини ўрганади.

“Ҳаёт фаолияти хавфсизлиги” фани фан ва техника ривожланишининг мантикий асосида вужудга келди.

Ҳаёт фаолияти хавфсизлиги фанининг мақсади ишлаб чиқариш ва фавқулодда ҳолатларда хавсизликни таъминлаш ва яхши иш шароитларини яратиш учун инсонларни назарий ва амалий жиҳатдан тайёрлаши ҳамда экстремал вазиятларда қандай ҳаракат қилишни ўрганишдан иборатдир.

Хавф – ҳаёт фаолияти хавфсизлигининг марказий тушунчаси бўлиб, у ҳодиса, жараён ва объектларнинг инсон соғлиғига тўғридан-тўғри ёки билвосита маълум шароитда қай даражада зарар етказиш қобилиятини кўрсатади, яъни кўнгилсиз оқибатларга олиб келади.

Хавфсизлик – бу ҳаёт фаолиятининг ҳолати бўлиб, маълум эҳтимолликда хавфларнинг келиб чиқишини бартараф қилишдир.

Хавфсизлик бу инсонлар олдига қўйилган мақсаддир. Ҳаёт фаолияти хавфсизлиги эса, мақсадга эришишнинг восита ва усуллари дир.

б) Фуқаро муҳофазаси.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1996 йил 4 мартдаги фармонида кўра, Республикамиз ҳудудида юзага келиши эҳтимоли бўлган табиий ва техноген турдаги фавқулодда вазиятларнинг олдини олиш, уларни башоратлаш ва юз берган ҳолда уларнинг оқибатларини зудлик билан тугатиш ишларини ташкил қилиш учун Мустақил Давлатлар Ҳамдўстлиги ичида Ўзбекистон Фавқулодда Вазиятлар Вазирлиги биринчилардан бўлиб ташкил қилинди. Ўзбекистон Республикаси Олий мажлисида 1999 йил 20 августда қабул қилинган “Аҳолини ва ҳудудларни табиий ва техноген хусусиятли фавқулодда вазиятлардан муҳофаза қилиш тўғрисида,” 2000 йил 31 августдаги “Фуқаро муҳофазаси тўғрисида”, “Радиациявий хавфсизлик тўғрисида”ги қонунлар босқичма- босқич қабул қилинди. Фуқаро муҳофазаси

борасида илк бор қабул қилинган ва кучга кирган қонун аҳолини ва ҳудудларни турли ҳилдаги фавқулодда вазиятлардан муҳофаза қилиш борасида асосий тушунчалар, ҳукумат ваколатлари, фуқароларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ҳалокатли вазиятларни бартараф этишга қаратилган ҳаракатлари тўғрисида маълумот беради.

Вазирлар Маҳкамасининг 27 октябрь 1998 йилдаги № 455 қарорига кўра, Республикамиз ҳудудида қуйидаги фавқулодда вазиятлар содир бўлиши мумкин: техноген фавқулодда вазиятлар, табиий ҳалокатлар, экологик ҳалокатлар. Аҳоли ва ҳудудни фавқулодда вазиятлардан муҳофаза қилишнинг асосий моҳияти қуйидагилардан иборат:

1. Фавқулодда вазиятлар олдини олиш ва аҳолини огоҳлантириш.
2. Фавқулодда вазиятлардан кўриладиган талофатларни камайтириш.
3. Фавқулодда вазиятларни енгиллаштириш ва шароитни баҳолаш.
4. Фавқулодда вазиятларни тугатишни ташкил этиш.

Аҳолини фавқулодда вазиятлардан муҳофаза этишни тайёрлаш қуйидаги асосий масалаларни ҳал этишни тақозо қилади:

1. Аҳолини барча қатламлар мактаб ўқитувчисидан тортиб қарияларгача ҳар бир киши яшаб, ишлаб, ўқиб турган жойида қандай фавқулодда вазиятлар вужудга келиши мумкинлигини, уларнинг тавсифини, аҳоли ва ҳудудга таъсирини билиши керак.
2. Ҳар бир киши эҳтимоли туғилган ҳар қандай фавқулодда вазиятларда ҳаракатланиш қоидаларини билиши керак.
3. Ҳар бир киши юз бериши эҳтимоли бўлган фавқулодда вазиятлардан химояланиш йўллари, усуллари ва воситаларини билиши ҳамда улардан фойдалана олишлари керак.

4. Ҳар бир киши биринчи ёрдам беришни билиши ва ёрдам бериши керак.

Фуқаро муҳофазасида муҳандислик-техникавий тадбирлари меъёрларининг талаблари қуйидагиларга қаратилган бўлади: аҳолини муҳофаза қилиш, тинчлик даврида содир бўладиган фавқулодда вазиятлар зарарини камайтириш, тинчлик пайтида ва ҳарбий даврда ҳалқ хўжалик объектлари, бирлашмалар, ҳалқ хўжалиги тармоқларининг барқарор ишлашни таъминлаш, табиий офат содир бўлганда зоналарда қутқариш ишларини амалга ошириш учун зарур шароит яратиши. Ҳалқ хўжалиги тармоқлари ва объектларида фуқаро муҳофазаси муҳандислик-техникавий тадбирларни лойиҳалаш ушбу меъёрий талаблар ҳамда вазирликлар, идоралар, Давлат қўмиталари, Ўздавлатархитектурақурилиш, Микроиқтисодиёт ва Статистика Вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Фавқулодда Вазиятлар Вазирлиги билан келишиб ишлаб чиқиладиган ва тасдиқланадиган меъёрий ҳужжатлар талабларига мувофиқ амалга оширилади.

Ҳалқ хўжалиги объектларини жойлаштиришга қўйиладиган талаблардан бири шуки, уларни сув босиши мумкин бўлган ҳудудда жойлаштирмаслик керак.

Косон тумани Темурхўжа номли массиви ҳудудида фермер хўжаликларида фавқулодда вазиятлардан сел келиши, ёнғин хавфсизлиги, зилзила бўлиш хавфлари камроқ.

в) Ёнғин хавфсизлиги.

Ёнғин — махсус манбада бўлмаган ва моддий зарар келтирувчи назоратсиз ёнишдир.

Ёнғинга қуйидагилар сабаб бўлади: иситиш печларини қуриш ёки ишлатиш қоидаларининг бузилиши, ишлаб чиқаришда ёки уйда оловни эҳтиётсизлик билан ишлатиш, керосинда ишлайдиган ёритиш ёки қиздириш

асбобларини нотўғри ўрнатиш ёки улардан фойдаланиш қоидаларини бузиш, яшил ёки статик электр разрядлар, машиналар ва ишлаб чиқариш жихозларининг носозлиги ҳамда уларни ишлатиш қоидаларига риоя қилмаслик, ички ёнув двигателларида чиқадиган учқунлар, электр қурилмаларидаги қисқа туташувлар ёки уларнинг ерга уланиб қолиши, электр симларида босимнинг йўл қўйилмайдиган даражада ортиб кетиши, контактлари ёмон бўлган жойларнинг қизиб кетиши ва улардан учқун чиқиши, буғ қозонларининг портлаши, қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг ёки ёқилғининг ўз-ўзидан кетиши.

Ёнишнинг олдини олиш тадбирлари: ташкилий техникавий тадбирларга қуйидагилар: ёнғин ёки портлаш жихатидан хавфли хоналарга алоҳида конструкцияли электр жихозлар ўрнатиш, насос печлар, машиналар, электр жихозлардан, осон алангаланадиган суюқликлар сақланадиган ёки ишлатиладиган жойларда оловдан фойдаланишни тақиқлаб қўйиш, яшин қайтаргичлар ўрнатиш, чиққан ёнғиннинг тарқалишига йўл қўймаслик чораларини кўриш, объектларни ўтга чидамли материаллардан қуриш, бинолар орасидаги ёнғинга қарши ораликларга риоя қилиш, ёнаётган бинолардан, одамлардан, ҳайвонлардан, қимматбаҳо хўжалик буюмларини кўриш, керакли миқдорда эшиклар, зарур кенгликда коридор, йўлаклар қуриш, уларнинг тўсиб қўйилишини ман этиш, ёнғинни ўчиришни осонлаштирадиган тадбирларни кўриш.

Косон тумани Темурхўжа номли массиви ҳудудидаги фермер хўжаликларида ёнғин хавфсизлиги бўйича буғдой йиғим-теримида катта тайёргарлик кўрилади. Бу ҳолатда яшин уриши натижасида ёки электр тармоғидан, инсонларнинг эътиборсизлиги натижасида донли экинларга ўт кетиши ҳолатлари, донли маҳсулотларни ташиш жараёнида трияпортдан чиқадиган ўт таъсирида ёнғинлар юзага келиши мумкин. Шу сабабли ҳам, йиғим-терим вақтида ёнғинга қарши хавфсизлик чоралари кўрилади.

г) Биринчи табиий ёрдам кўрсатиш.

Шикастланишларга биринчи табиий ёрдам кўрсатишдан олдин қуйидаги ишларни бажариш лозим:

- Шикастланиш сабабларини йўқотиш, жароҳатланувчини газлар, захарлар тўлган хонадан олиб чиқиш, электр токи урганда электр симини олиш, жароҳатланувчининг аҳолини ёмонлашадиган барча нарсаларни йўқотиш.

- Жароҳатланувчининг умумий аҳолини аниқлаш ва биринчи навбатда одам ҳаёти ва саломатлигига энг кўп хавф туғдираётган нарсани йўқотиш.

- Оғир беъморга хавф туғилмайдиган бўлса биринчи табиий ёрдам кўрсатишда уни қўзғатмаслик.

- Хушидан кетганда ташлаб кетмаслик.

- Биринчи ёрдам кўрсатиш учун жароҳатланганнинг кийимини ечишда ёки яраланган жойидаги кийимни қирқишда жуда эҳтиёт бўлиш.

- Жароҳатланганни авайлаш.

Терининг бирор жойи кесилганда ёки суяклари очик синганда артериядан, венадан, капелярлардан қон кетиши мумкин. Оёқ-қўллардан қон оққанда резина боғлаш ёки қўлда бор нарсалардан-тесма газлама парчаси ёки бошқалардан бурама боғлам қўйган яхши.

Агар одамни электр токи урса, электр токи таъсирига тушиб қолган бўлса, уни токли қисмдан ажратиш зарур. Бунда электр қурилмаси ни рубилникдан ўчириш ёки включателдан ўзиш, симни қирқиб ташлаш, жабрланувчини кийимидан тортиб токли қисмлардан ажратиш, кукун таёк ёрдамида токни олиб ташлаш лозим. Жабрланувчини токли қисмлардан ажратишда эҳтиёт чорасини кўриш керак. Токдан ажратилгандан сўнг, бирор жойга ётқизилади. Кейин тугмалари ва кийимни ечилади ва тоза ҳаводан

нафас олдирилади, новшадил спирти хидлатилади, бетига совуқ сув сепилади, бадани ишқаланади ва иситилади.

Косон тумани Темурхўжа номли массиви ҳудудида қишлоқ хўжалик ерларини вақтида экинларга, боғларга ишлов бериш натижасида техникадан ишловнинг ишлатилиши ҳолатлари юзага келиши мумкин. Бундай ҳолатларда юқоридаги келтирилган биринчи табиий ёрдам кўрсатилади.

3-БОБ. КОСОН ТУМАНИДАГИ ТЕМИРХЎЖА НОМЛИ МАССИВИДА СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРНИ ИҚТИСОДИЙ БАҲОЛАШ НАТИЖАЛАРИ

3.1 Суғориладиган ерларни табиий унумдорлигини аниқлаш

Қишлоқ хўжалик корхоналарида ер баҳолаш ишларини бажариш ер кадастрининг умумий тизимида ер баҳолаш ишларининг асосий жараёни ҳисобланади, негаки унинг маълумотлари туман, вилоят ва мамлакат бўйича ўртача келтирилган баҳолаш кўрсаткичларини аниқлашга асос бўлиб хизмат қилади. Суғориладиган ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлаш асосида, қишлоқ хўжалик экинлари ўсиши учун ерларнинг аҳамиятлироқ бўлган табиий хусусиятлари (тупроқ бонитировкаси) ва меъёри соф фойдаси қийматини кўрсатувчи сифатлари бўйича шу ернинг солиштирма баҳоси ётади.

Балл бонитетлари бўйича, асосий қишлоқ хўжалик экинларининг кадастрли ҳисобланган ҳосилдорлиги 1999 йил 10 январда қишлоқ хўжалик вазирлиги томонидан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси суғориладиган тупроқларни бонитировкалаш услубига мувофиқ қабул қилинган. Қайд қилиш зарурки, республикамиз халқ хўжалигида, жумладан қишлоқ хўжалигида бозор муносабатларининг ривожланиб бораётганлиги бу ердаги мавжуд ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан меъёрий баҳолаш заруриятини туғдирди. Қишлоқ хўжалик ерларини меъёрий баҳолаш натижалари асосан ер солиғи ставкаларини аниқлаш, белгиланган меъёрда ажратилганидан ташқари қишлоқ жойларида уй-жой қуриш ва деҳқон хўжалигига ер бериш, банк томонидан кредит бериш, ер участкаларини ким ошди савдоси (аукционлар) орқали сотиш учун бошланғич баҳосини белгилаш ҳамда қонунда кўзда тутилган бошқа ҳоллар учун қўлланилади.

Барча қишлоқ хўжалик ер майдонлари суғориладиган ерларни баҳолаш объекти бўлиб хизмат қилади. Бунда ерларни баҳолаш бўйича белгиланган ҳудудий ҳисоб бирликлари қуйидагилардир:

- массив ички массив миқёсида: тупроқ сифати бўйича (бонитети) бир хил бўлган ҳайдалма ерлар ва бошқа қишлоқ хўжалик ерларининг алоҳида участкалари. Бундай ҳолда ерларнинг баҳоси массив ички масалаларини ҳал қилиш, деҳқон ва фермер хўжаликларини ташкил этиш, қурилишлар, суғориладиган ерларни қайта қуриш мақсадлари учун аниқланади.

-умумий жиҳатдан: умумий ер майдони бўйича. Бундай ҳолда ерларнинг баҳоси ер учун солиқ ставкаси миқдорларини ҳисоблаш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиб банкдан кредит олиш, пай миқдорларини аниқлаш учун ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларини иқтисодий баҳолаш субъектлари ҳисобланадилар. Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш жараёнида айниқса суғориладиган ерларни баҳолаш муҳим амалий аҳамиятга эгадир. Қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш учун анчагина муҳим ҳисобланган ернинг табиий хусусиятлари бўйича қиёсий баҳоси (тупроқ бонитировкаси) ва қиймат кўрсаткичи сифатидаги меъёрий соф даромад суғориладиган ерларнинг баҳосини аниқлаш учун асос қилиб олинади.

Қишлоқ хўжалик корхоналари ерларини баҳолаш ердан фойдаланиш планида амалга оширилади. Ерларни баҳолаш плани ер ҳисоби плани, ички массив ер тузиш лойиҳаси ҳамда картограммалар асосида бажарилади. Планга ерларни баҳолашнинг асосий бирликларининг чегаралари ва майдонлари, шунингдек баҳолаш шкаласи тузилган тупроқлар туширилади.

Ерларни баҳолашнинг ўртача келтирилган кўрсаткичлари қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$B_{\text{урт.к}} = \frac{P_1 B_1 + P_2 B_2 + \dots + P_n B_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = 56 \text{ балл}$$

Бу ерда: $B_{урт.к}$ – ўртача келтирилган балл;

$P_1, P_2, \dots, P_n$ – алмашлаб экиш далаларининг, бригадаларнинг (ижара пудратининг) ёки алмашлаб экиш массивларининг майдонлари;

$B_1, B_2, \dots, B_n$ – алмашлаб экиш далаларининг, ёки алмашлаб экиш массивларининг баллари.

Ушбу формула ёрдамида алоҳида ер турлари ва бутун қишлоқ хўжалик корхонаси ерлари бўйича ўртача келтирилган баҳолаш кўрсаткичларини аниқлаш мумкин. Ўртача келтирилган баҳолаш кўрсаткичлари ерларни баҳолаш планида ёритилади ва корхона, муассаса, ташкилотлари ер кадастри китобининг тўртинчи бўлимига туширилади.

Республика Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги томонидан 2001 йилда тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси суғориладиган тупроқларни бонитировка қилиш" услубиятига мувофиқ қабул қилинган бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларини кадастр ҳосилдорликлари қуйидаги жадвалда келтирилган.

10- жадвал

Бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорликлари, ц\га

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
10	-	60	18,0
20	6,0	70	21,0
30	9,0	80	24,0
40	12,0	90	27,0
50	15,0	100	30,0

Темирхўжа номли массив учун 56 балл ҳисобига асосий қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорликлари ҳисобланган.

3.2 Суғориладиган ерларнинг қиймат баҳосини ҳисоблаш натижалари.

Турли сифатга эга бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларининг 1 га ҳисобига меъёрий соф даромад қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$CD_m = \frac{Y M_m \cdot P_m}{100} = (317.5) \cdot 237,7 \text{ минг сўм}$$

Бу ерда: CD_m – 1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинадиган меъёрий соф даромад;

$Y M_m$ – 1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинадиган меъёрий ялпи маҳсулот;

P_m – турлича сифатга эга бўлган ерларда вужудга келадиган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг меъёрий ҳисобланган фойдаси, %.

Меъёрий соф даромад экин майдонларининг таркибига ва қишлоқ хўжалигининг ихтисослаштирилганлигига қараб қуйидаги икки вариантдан биттаси бўйича ҳисобланиши мумкин:

-асосий экин бўйича;

-ушбу ер баҳолаш объектида етиштириладиган асосий экинлар нисбати бўйича.

Асосий экин бўйича меъёрий ялпи маҳсулот ҳисоби ушбу экинни етиштиришда юқори ихтисослашганлик даражасига эга бўлган. Ихтисослашганлик даражаси етакчи экинлар товар маҳсулотларининг солиштирма салмоғи (60 фоиздан кам бўлмаган) билан аниқланади. Асосий экин бўйича 1 га ердан олинадиган меъёрий ялпи маҳсулот ушбу экиннинг кадастр ҳосилдорлигини (ц/га) уни сотиш баҳоси (сотиб олиш, шартномавий,

бозор) га кўпайтмасига тенгдир. Асосий экинлар қўшилмаси бўйича меъёрий ялпи маҳсулотни аниқлаш қуйидагича амалга оширилиши мумкин:

-ер баҳолаш объекти бўйича экин майдонлари таркибининг ўртача қиймати ва ушбу экинларни сотиш баҳолари билан;

-ҳайдалма ернинг умумий майдонида ҳар бир қишлоқ хўжалик экинининг қийматини ҳисоблаш асосида.

Ҳисоблар қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$ЯМ_m = \frac{X \cdot P_1 + 3 \cdot P_2 + K \cdot P_3}{(X + 3 + K)} = (688.4) \quad 792,4 \text{ минг сўм}$$

Бу ерда, -1 га ҳисобига сабзавот хом-ашёсининг қиймати;

3 – 1 га ҳисобига донли экинларнинг қиймати;

K – 1 га ем-хашак экинларининг қиймати;

P_1, P_2, P_3 , -экинларнинг фоиз (%) ҳисобидаги солиштирма миқдори.

Пахта-дон мажмуасида меъёрий ялпи маҳсулот ҳисобини соддалаштириш учун кадастр объектидаги экинларнинг умумий таркибидаги нисбатига қараб сабзавот бўйича ялпи маҳсулот қийматининг махсус ҳисобланган тузатма коэффициентларидан фойдаланиш мумкин. Сабзавот бўйича ялпи маҳсулот қийматининг тузатма коэффициентлари массив учун 0,581 қабул қилинган.

Турлича сифатга эга бўлган ерлар учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри асосан ялпи маҳсулот қийматига нисбатан фоизларда ҳисоблаш йўли билан аниқланади. Унинг қийматлари қуйидаги жадвалда келтирилган.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ҳисобланган фойда меъёри, %

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
56	17	100	30,0

Бир гектар суғориладиган ернинг меъёрий баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$Ц_{м} = \frac{CD_{м} \cdot K_1}{П} \cdot 100 = (688.4) \cdot 792,4 \text{ минг сўм}$$

Бу ерда, $Ц_{м}$ – 1 га суғорма ернинг меъёрий баҳоси;

$CD_{м}$ – 1 га суғорма ердан олинadиган соф даромад;

$П$ - Капитал маблағга қўйилadиган банк ссудасини фоизи, 5,0 %.

K_1 – хўжалик юритиш даражасини ҳамда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасини ҳисобга олиш коэффициентлари.

Суғориладиган ерларнинг баҳолашда уларни қишлоқ аҳоли пунктларига ва маҳсулотларни сотиш бозорларига нисбатан жойлашганлиги ҳам ҳисобга олинади. Ер майдонларини аҳоли яшаш пунктларига ва массивлараро объектларга нисбатан узоқлик радиуси, яъни транспорт ҳаракатига қулайлигига боғлиқлиги бўйича ҳам ерларни меъёрий баҳолашда махсус тузатма коэффициентлари киритилади.

Ер участкасини аҳоли пунктдан ва маҳсулотларни сотиш жойидан узоқлиги бўйича тузатма коэффициент 1,24 деб қабул қилинган. Ер участкаларини аҳоли пунктларидан узоқлиги бўйича маълумотлар бўлмаган тақдирда ҳамда ҳисоб-китобларни осонлаштириш мақсадида хўжаликларни маҳсулотларни сотиш бозорига ҳамда моддий-техник таъминот марказларига нисбатан жойлашувини ҳисобга оладиган ўртача қийматлар қўлланилади.

Ушбу ҳисоб ишлари асосан вилоят «Ўзбекистон Республикаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг сифат, иқтисодий ва қиймат баҳосини аниқлашнинг вақтинчалик қўлланма»си ва асосан вилоят Ер ресурслари бошқармаси билан биргаликда «Ўздаверлойиҳа» институти Қашқадарё бўлинмаси томонидан таёрланган дастур асосида бажарилди.

3.3 Массивда суғориладиган ерларни баҳолаш натижалари

Бугунги кунга келиб қишлоқ хўжалик корхоналарининг хўжалик фаолиятини ер баҳолаш маълумотлари асосида таҳлил қилиш ва шу асосда улар фаолиятига баҳо бериш, ерлардан фойдаланиш даражасини аниқлаш анча мукаммал ишлаб чиқилган масалалардандир. Бундан ташқари ривожлантириш имкониятларини қидириш ва камчиликларни тугатиш йўллари кўрсатиш, ишлаб чиқариш имкониятларини қидириб топиш ҳамда массив юритишнинг иқтисодий самарадорлигини оширишдир. Бу масалаларни тўғри ҳал қилиш учун биринчи галда таҳлил қилиш кўрсаткичларини бир-бирлари билан таққосланишини таъминлаш зарур. Агарда ҳақиқий эришилган натижани, масалан, деҳқончиликка (ялпи маҳсулот қиймати, экинлар ҳосилдорликлари, ялпи ва соф даромад ва бошқалар) ҳайдалма ерларнинг физик майдонига (ҳақиқий мавжуд майдонига) нисбатан олинса, ҳосил бўлган солиштирма кўрсаткичларни (1 га ҳисобида) бир - бирларига таққослаб бўлмайди. Бунинг асосий сабаби шундан иборатки, бунда ер майдонларининг сифат кўрсаткичи ҳисобга олинмасдан қолади. Шу сабабли таҳлил қилинувчи кўрсаткичларни зарурий таққосланишини таъминлаш мақсадида ҳисоблаш натижалари бўйича оддий, аммо самарали кўрсаткич қабул қилинади, яъни таҳлил учун зарурий кўрсаткичлар ҳайдалма ерларнинг кадастр (шартли) гектарига нисбатан олинади.

Кадастр гектарлари ($P_{кад}$) қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$P_{\text{кад}} = \frac{P_{\phi} \cdot B}{100} = 56 \text{ балл}$$

бу ерда, P_{ϕ} -қишлоқ хўжалик ер турларининг (ҳайдалма ер) физик (ҳақиқий) майдонлари, га;

Б - берилган ер тури бўйича баҳолаш бали, бал.

Ер баҳолаш маълумотлари алоҳида массивда ёки фермер хўжаликлари бўйича қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишни объектив таҳлил қилиш имкониятини берибгина қолмасдан, шу билан бирга, фойдаланаётган ишлаб чиқариш имкониятларни шу вақтнинг ўзида аниқлаш ҳамда шу билан бир вақтда суғориладиган ерлардан фойдаланиш даражасини аниқлаш имконини беради. Бунинг учун алоҳида олинган массивнинг ялпи маҳсулот кўрсаткичи тумандаги илғор массивнинг айнан шундай кўрсаткичи билан солиштирилади.

Ҳар бир массивда 1 га кадастр майдони ҳисобига етиштирилган ялпи маҳсулот миқдорини илғор массивнинг айнан шундай кўрсаткичига нисбати орқали ҳайдалма ердан фойдаланиш даражаси топилади. Бундан ташқари ушбу кўрсаткичлар ёрдамида массивлардаги маҳсулот етиштиришнинг истиқболдаги имкониятлари ҳам аниқланади.

Массив фаолиятини таҳлил қилишда экинларнинг ҳосилдорлик кўрсаткичи ҳам муҳим аҳамият касб этади. Масалан, ҳақиқий ва меъёрий ҳосилдорликлар бўйича таҳлил маълумотлари қуйидагича.

Меъёрий ҳосилдорлик қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$У_{\text{м}} = (У_{\text{т}}/Б_{\text{т}}) \cdot Б_{\text{х}} = 22/60 \cdot 56 = 20.5 \text{ ц/га}$$

бу ерда: $Б_{\text{х}}$ - массив бўйича ўртача баҳолаш бали, бал;

$Б_{\text{т}}$ -туман бўйича ўртача баҳолаш бали, бал;

Ут-туман бўйича қишлоқ хўжалик экинининг ҳақиқий ўртача ҳосилдорлиги, ц/га.

Алоҳида қишлоқ хўжалик экинлари эгаллаган майдонлардан фойдаланиш даражаси ҳақиқий ҳосилдорликни меъёрий ҳосилдорликка нисбати кўринишида аниқланади.

Маълумки, ялпи маҳсулотлар миқдори, қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлиги ва бошқа натижавий кўрсаткичларнинг миқдорлари фақатгина тупроқларнинг унумдорликлари билан аниқланмасдан, балки шу билан бир вақтда ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлик даражаси билан мажмуали тарзда аниқланади. Бунда айниқса ишлаб чиқариш омилларини ўзаро боғлиқлигини ҳамда уларнинг ишлаб чиқаришнинг натижавий кўрсаткичлари билан узвий боғлиқлигини аниқлаш муҳим аҳамиятга эгадир. Бу эса кўп омилли корреляция регрессия усули ёрдамида амалга оширилади.

Ёр баҳолаш маълумотлари ерлардан фойдаланиш даражасини аниқлаш билан аниқ қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорликларини истиқбол учун режалаштиришда ҳам қўлланилади. Унумдорлиги турлича бўлган ер майдонларида етиштирилиши мумкин бўлган пахта ва бошқа қишлоқ хўжалик экинларининг ўртача ҳосилдорлигини аниқлаш учун муайян тупроқ бонитети баллининг 1 бали баҳосига кўпайтириш зарур. Энг яхши (100 балл) ерларда қишлоқ хўжалик экинларини режавий ҳосилдорликлари бўйича кўрсаткичлар қуйидаги, жадвалда келтирилган. Ушбу маълумотларга асосланган ҳолда қишлоқ хўжалик корхоналарининг бизнес режаларини тузишда экинлар ҳосилдорлигини режалаштириш мақсадга мувофиқ бўлади.

Ёрларнинг меъёрий баҳосини аниқлаш учун Темирхўжа номли массивида фойдаланаётган барча қишлоқ хўжалик ерлари олинди. Массивда ҳозирги кунда мавжуд бўлган фермер хўжалиги ерлари ҳам баҳоланди. Ёрларни баҳолаш ишларини бажариш учун энг аввало массивнинг тупроқ бонитировкаси, қишлоқ хўжалик ерлари структураси ва экинлари режаси,

массивнинг жойлашган ўрни, маҳаллий шароити тўғрисидаги маълумотлар ва бошқа ҳужжатлар тўпланди. Қашқадарё вилояти Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси томонидан ишлаб чиқилиб, қишлоқ хўжалиги ерларни баҳолашда қўлланиладиган қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш интенсивлик даражасининг миқдори - 0.7 маҳаллий шароит коэффициентининг миқдори - 1,12 қилиб белгиланди. Ушбу массивда пахтачилик асосий тармоқ бўлиб унинг салмоғи 70 фоизга тенг.

Ушбу ҳужжатлар ўрганилиб чиқилгандан сўнг массивнинг харитаси тайерланди ва унга тупроқ турлари ерларнинг балл бонитетларни чегаралари тушириб чиқилди. Ер контурлари майдонига фақат массивда фойдаланиладиган ерлар киритилди. Участка атрофи ва ичидаги жойлашган йўллар, ариқлар, зовурлар билан банд ерлар киритилмади. Шу аниқланган контурлар бўйича қайдномалар тузилди. Ушбу ишлар бажарилиб бўлгандан сўнг ҳисоб-китоб ишлари амалга оширилди, ҳар бир гектар ер майдонини ва жами майдоннинг меъёрий баҳоси аниқланди. Пахта ва дон экинлари бўйича ялпи маҳсулот қийматини ҳисоблаш коэффициенти 0,85 қабул қилинди.

Ер баҳолаш ишларининг якуни бўйича массив тупроғи ўртача 56 балл бўлиб бир гектар ҳайдаладиган экин ерлари ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси 844.6 минг сўмни ташкил қилди. Даромад меъёри эса 18,6 фоизга тенг. Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси 3537,3 минг сўмни ташкил қилди. Ушбу аниқланган базавий контурларнинг ва маҳаллий шароит коэффициентлари қўлланиши натижасида массивнинг бир гектар ер майдонини меъёрий баҳосини – 945,2 минг сўмни ташкил қилди.

Массивнинг барча қишлоқ хўжалигида фойдаланаётган ерларининг баҳоси эса 4012127 минг сўм қилиб белгиланди. Ҳамма ҳисоб-китоб ишлари якунланиб бўлгандан кейин массив бўйича барча тўпланган ҳужжатлар ва тузилган жадваллар тўпланиб, массив бўйича ҳужжатлар тўплами яратилади ва массивга фойдаланиш учун тавсия этилади.

Темирхўжа массив ерларини баҳолаш натижалари

т. р.	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Қиймати
1	Тупроқ бонитетининг ўртача бали	балл	56
2	Бир гектар ҳайдалма ердан олинган ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси	минг сўм	844.6
3	Фойда меъёри	%	17
4	Меъёрий соф даромад (2х3):100	минг сўм	143.6
5	Банк ссудасининг фоизи	%	5
6	Хўжалик юритиш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлик даражалари бўйича коэффициент		1,2
7	Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси (4х6х100:5)	минг сўм	3446.4
8	Жойлашган ўрни бўйича коэффициент		1,15
9	Маҳаллий шароит бўйича коэффициент		1.12
10	Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси (7х8х9)	минг сўм	443.8
11	Умумий баҳоланган майдон	га	2343
12	Ер участкасининг ёки контурнинг ялпи меъёрий баҳоси	минг сўм	1039823.4

Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси 443.8 минг сўм бўлиб, массив бўйича жами меъёрий баҳоси 1039823.4 минг сўмни ташкил этади. Юқоридаги ҳисоб китобларни ҳар бир фермер хўжалиги учун ҳисоблаб уларга бириктирилган ер майдонидан олинадиган ягона ер солиғи миқдорини аниқлаш мумкин. Бунда меъёрий баҳога нисбатан 6,0% қиймат белгиланган.

ХУЛОСА

Бозор ислохотларини чуқурлаштиришда кўп жиҳатдан қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлган ер ресурсларидан жумладан суғориладиган ер майдонларидан фойдаланиш самарадорлигини оширишдан иборат. Битирув малакавий ишининг мавзуси суғориладиган ерларни баҳолашни ўрганишга бағишланган бўлиб, ҳисоб китоб амаллари Темирхўжа номли массиви мисолида кўриб чиқилди.

Массивда ишлаб чиқариш фаолиятини таҳлил қилиш ва уларга ажратилган ер ресурсларидан самарали фойдаланиш учун ер баҳолаш маълумотларини қўллаш масалалари кўриб чиқилди. Бу вазифани бажариш учун талаб этилган маълумотлар массив ер фонди; қишлоқ хўжалик ерларининг тупроқ харитаси ҳамда экспликацияси; экин майдонларини таркибининг тузилиши; қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлиги, қишлоқ хўжалик учун керак бўладиган асосий фондлар; минерал ўғитлар тўғрисидаги маълумотлар; қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришнинг тармоқлари бўйича ишлаб чиқариладиган ялпи ва товар маҳсулотларининг асли миқдорлари тўғрисидаги маълумотлар тўлиқ йиғилиб жадвалларга киритилди.

Массивлар чегарасидаги кичкина ариқ, зовур ва йўллар массивлар ҳисобида. катта коллектор ва каналлар сув хўжалиги ҳисобида қолдирилди. Маълумки, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштириш меъёри тупроқ балл бонитети орқали аниқланди. Шунинг учун ҳар бир массив ер майдонининг балл бонитетлари аниқланди ва улар ёрдамида бир гектар суғориладиган ерларининг ўртача меъёрий баҳоси, 1 га ер учун ўртача ягона ер солиғи ҳамда массив бўйича ягона ер солиғи миқдори аниқланди.

Унга кўра Темирхўжа номли массивидаги ялпи меъёрий баҳоси 4012127,0 минг сўмни ташкил этди. Юқоридаги бобларда аниқланган ҳисоб-китоб натижалари массивнинг истиқболдаги ривожланишини белгилашда

фойдаланиш мумкин. Ушбу битирув малакавий ишида қўлланилган ҳисоб-китоблар қўшни массивларда ҳам қўлланиши мумкин деб ҳисоблаймиз.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси. Т.:Ўзбекситон, 1992.
2. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси” Т.: Ўзбекистон, 1998.
3. “Тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш” мавзусидаги босқич ишини бажаришга услубий кўрсатмалар. В 621500-Ер тузиш ва ер кадастри мутахассислиги учун. Тузувчилар Бобожонов А.Р, Тўлаганов М.Ж. Т.:ТИҚХММИ, 2000
4. Аvezбаев С., Волков С.Н., “Ер тузиш иқтисоди”, “Янги аср авлоди”, 2002
5. Бобожонов А.Р, Денисов В.В, Рахимов Э.Р. Суғориладиган ерлардан фойдаланиш ва уларни баҳолаш. Т.: 1992
6. Ер кадастри асослари. Э.Қ. Қурбонов, О.Р. Бобожонов, Қ.Р. Рахмонов. Ўқув қўлланма. Қашқадарё 1999, - 75 бет.
7. Ер муносабатларини тартибга солишга доир қонун ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. Том-I, Қашқадарё-2000, -310 бет.
8. Ерлардан самарали фойдаланишни ошириш тўғрисида. 1994 йил 24 ноябрдаги Президент Фармони
9. Қишлоқ хўжалигида ислохатларни чуқурлаштиришга доир қонун ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. Том-I. «Шарқ» нашриёти матбаа концерни бош таҳририяти. Қашқадарё, 1998, -416 бет.
10. Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. / Ўқув қўлланма. Т.: “Қашқадарё ислом университети”, 2001- 224 б
11. Система земельно-кадастровой информации. Учебное пособие. А.С.Чертовичкий. Ташкент, 1989, -76 стр.
12. Толипов Ғ.А., Ғуломов Х.Ғ., Мақсудов Ж.М., Акрамов И.А. Ўзбекистон Республикаси ер кадастри. – Т.: “Ўздаверлойиха” картфабрикаси, 1994.
13. Туман (шаҳар) ер кадастри китобини юритиш бўйича кўрсатма. РХ-13-020-00. Қашқадарё, 2000, -30 бет.
14. “Тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш” мавзусидаги босқич ишини бажаришга услубий кўрсатмалар. В 621500-Ер тузиш ва ер кадастри мутахассислиги учун. Тузувчилар Бобожонов А.Р, Тўлаганов М.Ж. Т.:ТИҚХММИ, 2000
15. Ўзбекистон Республикаси корхона ва ташкилотларидаги қишлоқ хўжалик ерларида қишлоқ хўжалик экинлари ва ер турлари майдонларини инструментал ўлчови бўйича кўрсатмаси. Т.: 2001
16. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва қишлоқ хўжалигига оид қонун ҳужжатлари. Қашқадарё, «Адолат», 1999, -446 бет.

Интернет сайтлари

www.kadastr.uz

www.gkz.uz

www.uz

www.ziyonet.uz

www.geodez.ru

www.kadastr.ru

Иловалар

Темирхўжа» массивида суғориладиган ерларининг иқтисодий (меъёрий) баҳолаш натижалари

Фермер хўжаликларнинг тартиб рақами	Ҳайдалма ерлар (сугориладиган), га	шу жумладан			ўртача балл бонитети	I балга эга пахта майдони киймати	I балга эга бугдой майдони киймати	Қадастр баҳоси бўйича пахта ҳосилдорлиги киймати, ц/га	Қадастр баҳоси бўйича бугдой ҳосилдорлиги киймати, ц/га	Пахта реализацияси киймати, м/с	Бугдой реализацияси киймати, м/с	I га пахта майдонидан олинadиган ялли маҳсулотнинг меъёрий киймати, минг сўм	I га бугдой майдонидан олинadиган ялли маҳсулотнинг меъёрий киймати, минг сўм	I га дан олинadиган ўртача меъёрий ялли маҳсулотнинг киймати, минг сўм	м/х и/ш меъёрий даромад киймати	Меъёрий соф фойда (I га ер ҳисобига), минг сўм	банк ссуласи	м/х и/ш интенсивлик ва хўжалик юритилиш даражаси коэф.	I га ернинг базавий киймати, минг сўм / га	Жойлашув ўринга коэф.	I га ернинг меъёрий баҳоси, м/с	Умумий меъёрий кийमत, минг сўм
		пахта майдони, га	бугдой майдони, га	бошқа экинлар, га																		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.	23.
1.	30,0	15	12	3	64	0,4	0,6	25,6	38,4	500,0	90,0	12800	3456	812,8	19	154,4	5	1,2	3706,4	1,15	4262,3	127869,7
2.	30,8	15	13	2,8	66	0,4	0,6	26,4	39,6	500,0	90,0	13200	3564	838,2	20	167,6	5	1,2	4023,4	1,15	4626,9	142507,4
3.	64,2	32	27	5,2	64	0,4	0,6	25,6	38,4	500,0	90,0	12800	3456	812,8	19	154,4	5	1,2	3706,4	1,15	4262,3	273641,1
4.	54,9	27	22	5,9	65	0,4	0,6	26	39	500,0	90,0	13000	3510	825,5	20	165,1	5	1,2	3962,4	1,15	4556,8	250166,1
5.	49,1	24	20	5,1	70	0,4	0,6	28	42	500,0	90,0	14000	3780	889	18	160,0	5	1,2	3840,5	1,15	4416,6	216852,7
6.	58,6	29	24	5,6	69	0,4	0,6	27,6	41,4	500,0	90,0	13800	3726	876,3	19	166,4	5	1,2	3995,9	1,15	4595,3	269285,6
7.	60,1	30	24	6,1	66	0,4	0,6	26,4	39,6	500,0	90,0	13200	3564	838,2	19	159,2	5	1,2	3822,2	1,15	4395,5	264170,8
8.	56,3	28	23	5,3	67	0,4	0,6	26,8	40,2	500,0	90,0	13400	3618	850,9	19	161,6	5	1,2	3880,1	1,15	4462,1	251217,3
9.	59,4	29	24	6,4	65	0,4	0,6	26	39	500,0	90,0	13000	3510	825,5	18	148,6	5	1,2	3566,2	1,15	4101,1	243604,4
10.	31,3	15	13	3,3	63	0,4	0,6	25,2	37,8	500,0	90,0	12600	3402	800,1	18,9	151,2	5	1,2	3629,3	1,15	4173,6	130635
11.	51,1	25	21	5,1	66	0,4	0,6	26,4	39,6	500,0	90,0	13200	3564	838,2	19,9	166,8	5	1,2	4003,2	1,15	4603,7	235250,6
12.	59,1	29	24	6,1	65	0,4	0,6	26	39	500,0	90,0	13000	3510	825,5	17	140,3	5	1,2	3368,0	1,15	3873,2	228908,8
13.	33,0	16	14	3	64	0,4	0,6	25,6	38,4	500,0	90,0	12800	3456	812,8	17,4	141,4	5	1,2	3394,3	1,15	3903,4	128811,9
14.	31,4	15	13	3,4	66	0,4	0,6	26,4	39,6	500,0	90,0	13200	3564	838,2	18,4	154,2	5	1,2	3701,5	1,15	4256,7	133660,8
15.	21,5	10	9	2,5	65	0,4	0,6	26	39	500,0	90,0	13000	3510	825,5	17,4	143,6	5	1,2	3447,3	1,15	3964,4	85234,2
16.	46,5	23	19	4,5	63	0,4	0,6	25,2	37,8	500,0	90,0	12600	3402	800,1	18	144,0	5	1,2	3456,4	1,15	3974,9	184832,7
17.	28,1	14	12	2,1	64	0,4	0,6	25,6	38,4	500,0	90,0	12800	3456	812,8	18,9	153,6	5	1,2	3686,9	1,15	4239,9	119140,9
18.	50,7	25	20	5,7	65	0,4	0,6	26	39	500,0	90,0	13000	3510	825,5	18,9	156,0	5	1,2	3744,5	1,15	4306,1	218321,2
19.	40,5	20	16	4,5	63	0,4	0,6	25,2	37,8	500,0	90,0	12600	3402	800,1	18	144,0	5	1,2	3456,4	1,15	3974,9	160983,3
20.	47,8	23	20	4,8	61	0,4	0,6	24,4	36,6	500,0	90,0	12200	3294	774,7	18,4	142,5	5	1,2	3421,1	1,15	3934,2	188056,5
21.	11,0	5	4	2	65	0,4	0,6	26	39	500,0	90,0	13000	3510	825,5	18,4	151,8	5	1,2	3645,4	1,15	4192,2	46114,41
22.	15,6	7	7	1,6	68	0,4	0,6	27,2	40,8	500,0	90,0	13600	3672	863,6	18	155,4	5	1,2	3730,8	1,15	4290,4	66929,69
23.	10,4	5	4	1,4	63	0,4	0,6	25,2	37,8	500,0	90,0	12600	3402	800,1	20	160,0	5	1,2	3840,5	1,15	4416,6	45932,14
Жами	945,2	461	395	93,9	65																4244,7	4012127