

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

ҚАРШИ МУҲАНДИСЛИК ИҚТИСОДИЁТ ИНСТИТУТИ

Мухандис техника факультети

«Геодезия, картография ва кадастр» кафедраси

«Ер тузиши ва ер кадастри» бакалавр даражасини олиш учун

**Косон туманидаги Пистали массивида суғориладиган ерларни иқтисодий
баҳолаш мавзусида**

БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ

Ишни бажарувчи:

Ф. Хайдаров

Раҳбар:

М. Бозоров

Маслахатчи

**имояга рухсат этилди»
Кафедра мудири**

«_____» _____ 2014 й

**«Химоя учун ДАК га юборилди»
Факультет декани**

_____ доц.М.Алиқулов
«_____» _____ 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: Хайдаров Феруз

БМИ нинг мавзуси Косон туманидаги Пистали 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.

I-БОВ-.Массив жойлашган ҳудуднинг табиий, ижтимоий ва иқтисодий шароитлари тавсифи.

II-БОВ Ер ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолашнинг мазмуни ва моҳияти.

IIIЕр ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни баҳолашнинг натижалари.

Лойиҳани иқтисодий ва экологик асослаш.

Хулоса.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

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

Тупроқ харитаси

Ер баҳолаш харитаси

Лойиҳанинг асосий техник иқтисодий кўрсаткичлари жадвали

6.БМИ қисмлари буйича маслаҳат берувчилар :

Т.р	Бўлим мавзуси	Маслаҳатчи	Имзо. Сана	
			Топширик берилди	Топширик 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 ҳудуднинг 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. . Ер ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни иқтисодий боҳолашнинг мазмуни ва моҳияти.	18.04 28.04	11	49,7	
5	Чизмаларни чизиш.	29.04 10.05	13	73,8	
6	III боб Ер ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолашнинг 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.

Топшириқни бажаришга олдим

Топшириқ берилган вақти

доц. М.Бозоров

“ _____ ” _____ 2014 йил

МУНДАРИЖА

т/р.	Битирув малакавий ишининг таркибий қисмлари	Бетлар
1.	Топшириқ ва тақвимий режа	
2.	Ишчи дастур	
3.	Кириш	
4.	1-БОБ. Массив жойлашган худудни табиий, ижтимоий ва иқтисодий шароитлари тавсифи	
5.	2-БОБ. Ер ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолашнинг мазмуни ва моҳияти	
6.	3-БОБ. Ер ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни иқтисодий баҳолашнинг натижалари	
7.	Хулоса	
8.	Фойдаланилган адабиётлар рўйхати	
9.	Иловалар	

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

ҚАРШИ МУҲАНДИСЛИК ИҚТИСОДИЁТ ИНСТИТУТИ

Мухандис техника факультети

«Тасдиқлайман»

«ГК ва К» кафедраси мудири

_____ Г.Аликулов

«_____» _____ 2014 й.

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

ИШЧИ ДАСТУРИ

Бажарувчи:

Ф. Хайдаров

Раҳбар:

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

Тупроқ тавсифи.

Аҳоли яшаш жойлари тавсифи.

2-Боб Ердан фойдаланиш тавсифи. Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришнинг асосий кўрсаткичлари.

- 2.1 Қишлоқ хўжалиги корхонасида ер ҳисобини юритиш тартиби
- 2.2 Ер ҳисобини юритишда давлат назоратини ташкил этиш
- 2.3. Ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолашнинг моҳияти ва мақсади.
- 2.4. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш тартиби.

3-Боб Ер ҳисобини юритиш ва суғориладиган ерларни баҳолашнинг натижалари

- 3.1 Пистали массивда суғориладиган ерларни ҳисобини юритиш.
- 3.2 Пистали массив ҳудудида ер ҳисобини ўтказиш
- 3.3 Суғориладиган ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш.
- 3.4 Пистали массивида суғориладиган ерларни иқтисодий (меъёрий) баҳолаш натижалари.

Хулоса.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.

Иловалар.

Кириш

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 15-моддасига мувофиқ, давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий тартиби тўғрисидаги, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва қиймати тўғрисидаги ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги, ерларни ер участкалари мулкдорларига, ердан фойдаланувчиларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, 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 мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасини, маҳаллий давлат ҳокимияти органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир. Давлат ер ҳисоби муҳим иқтисодий ва ижтимоий аҳамиятга эга. Унинг маълумотларидан иқтисодиёт тармоқларининг турли-туман масалаларни ҳал қилишда, жумладан ер солиғи, ер майдонларига ижара ҳақи миқдорларини белгилашда, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорликларини режалаштиришда, ер тузишда ва умуман ердан фойдаланиш билан чамбарчас боғлиқ бўлган барча масалаларни ҳал қилишда кенг қўлланилади.

Ер ҳисоби ишларнинг натижалари халқ хўжалигини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш ва унга бўлган эҳтиёжини аниқлашда катта аҳамиятга эгадир. Ер ҳисоби қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ихтисослаштиришда жуда катта аҳамиятга эга. Энг биринчи галда ер ҳисоби жуда аниқ бўлиши зарур. Бунинг учун ер ҳисобини ер тоифаларига, фермер хўжаликларига, ер турларига, жумладан, ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар,

пичанзорлар, яйловлар ва бошқаларга бўлинган ҳолда олиб бориш талаб қилинади.

Ушбу битирув малакавий ишда Пистали массиви ҳудудидаги ер ресурслари тўғрисидаги турли-туман маълумотларни тўплаш, қайта ишлаш ва таҳлил қилишда математика, статистика, геодезия, фотограмметрия 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 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 аниқлашнинг муваққат услуги»

(1998) дастури ишлаб чиқилди. Бугунги кунда эса ушбу услуб такомиллаштирилган ҳолда (2011 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.

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 Қашқадарё вилояти Косон туманидаги Пистали 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

1.1. Массив тўғрисида умумий маълумотлар

Пистали массиви Косон туманининг шимолий қисмида жойлашган. Массив шимол ва шарқдан Й.Охунбобоев номли массив ерлари билан, жанубдан Косон шаҳри ва У. Дониёров номли массив ерлари билан, ғарбдан Т.Бердиев номли массив ерлари билан чегарадош. Массивнинг умумий майдони 7057 га 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 истиқболларини 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 градиусни ташкил этади.

Ҳавонинг энг совуқ ҳарорати -24-30 градус. Совуқ бўлмаган вақт 200-240 кундир. Ёз ойи жазирама. Июлда ўртача ойлик ҳаво ҳарорати 27,5 градусдир. Ҳавонинг энг иссиқ ҳарорати 45 -50 градусни ташкил этади. Йил бўлаб 20 кун қаттиқ шамол (секундига 20 метрдан ортиқ) эсади. Вегетация даврида кучли чангли бўрон, гармсил бўлади.

Йиллик ёғингарчилик 450 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	1,4	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

**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.

**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. Пистали 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 0,60 – 0,65 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						1154
Жами		7057						7057

Ўртача ҳисобланган балл 55 балл.

1.4. Аҳоли яшаш жойлари тавсифи

Массивнинг умумий аҳолиси 6405 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 яроқли				
Пистали	1281	6405	2668.7	Ўйингоҳ, болалар боғчаси, мактаб, дўкон, дорихона, идора, кулуб, ҚВП	электрлашган, газлашган	101,1	Марказий қишлоқ
Жами	1281	6405	2668.7			143,8	

1.5. Ердан фойдаланиш тавсифи.

2011 йил 1 январ ҳолатига нисбатан Давлат далалатномасига мувофиқ Пистали массиви чегарасидаги жами ерлар майдони 7057 га ни ташкил қилади. Массив ер фондининг ер турлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар қуйидаги 7- жадвалда келтирилган.

Пистали массивининг ер фонди

Т/р	Ер турлари	Майдони		
		Гектар	Умумий майдонга нисбатан, % ҳисобида	Қишлоқ хўжалик ерларига нисбатан, % ҳисобида
1.	Ҳайдалма ерлар: Суғориладиган	2710	38,4	46
2.	Дарахтзорлар: Шу жумладан: Боғлар Узумзор Тутзорлар	83 25 15 43	1,2 0.35 0.24 0,61	1,41
3.	Ўтлоқ ва яйловлар	3064	43,4	52,59
	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	5903	83,65	100
4.	Томорқа ерлари	312	4.42	
5.	Қумликдаги дарахтлар			
6.	Ўрмон ниҳоллари	66	0.93	
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 фойдала- нилмайдиган бошқа ерлар	776	11	
	Жами массивга бириктирилган ерлар	7057	100	

Юқоридаги жадвалдан кўринадиган массив умумий майдонининг 2710 38,4 % ни ҳайдалма ерлар ташкил қилади. Дарахтзорлар майдони 83 га, бу эса умумий майдоннинг 1.2 % ни ташкил этади. Ер майдонининг таҳлили

шуни кўрсатадики, Массив худудида 3064 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 – ҳашак бўйича ихтисослашган.

Қишлоқ хўжалик ерлари 5903 гектар бўлиб умумий ер майдонининг 83,65 % ташкил қилади.

Дехқончилик 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	1530	56.4
2	Бугдой	1040	38.4
3.	Беда:	80	3
	шу жумладан: биринчи йил экилган	30	1,11
	ўтган йилларда экилган	50	1,84
4.	Сабзавот	60	2,2
	Жами экин майдони	2710	100

Юқоридаги жадвалдан кўриниб турибдики асосий ҳайдалма ерлар пахта билан банд бўлиб, умумий экин майдонларининг 56.4 % ташкил қилади. Дон майдонлари ҳам умумий экинларнинг гектарини, яъни 38.4 % 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.

10- жадвал

Қишлоқ хўжалик маҳсулотлари

Т/р	Экинлар тури	Ҳосилдорлиги, ц	Ялпи маҳсулот ҳажми, ц	Товар маҳсулот ҳажми, т
1.	Пахта	23	35190	3519,0
2.	Бугдой: шу жумладан:			
	дони	35	36400	3640,0
	сомони	35	36400	3640,0
3.	Беда: шу жумладан:			
	Биринчи йил экилган	40	1200	120,0
	Ўтган йилларда экилган	90	4500	450,0
4.	Сабзавот	130	7800	780,0
Жами			85090	8509

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

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	Микдори.
1.	Йирик шохли қорамоллар	бош	220
	Шу жумладан: сигирлар	бош	70
	Бузоқлар	бош	125
	Гўнажинлар	бош	20
	Наслдор буқалар	бош	5

1.6-жадвал

Чорвачилик маҳсулотлари микдори.

Т/р	Моллар турлари	Ўлчов бирлиги	Микдори.
1.	Йирик шохли қорамоллар	бош	220
	Жами етиштирилган гўшт	тонна	20
2.	Соғин сигирлар	бош	55
	Жами етиштирилган сут	цент	82500
3.	Пилла	цент	70

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

11- жадвал

Қишлоқ хўжалик ер турлари таркиби, ҳосилдорлиги ва ялпи маҳсулоти

Т/р	Қишлоқ хўжалик ер турлари	Майдони, га	Ҳосилдорлиг и, ц/га	Ялпи маҳсулот, т
1.	Боғлар	25	40	100
2.	Узумзорлар	15	45	67,5
3.	Тутзорлар	43	60	258
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	35190	800	28152000
2.	Буғдой	Тонна	36400	420	15288000
3.	Пилла	Тонна	70	5000	350000
4.	Гўшт	Тонна	20	14000	280000
5.	Сут	Тонна	30	1000	30000
6.	Мева	Тонна	100	300	30000
7.	Узум	Тонна	67,5	500	33750
	Сабзавот	Тонна	780	300	234000
	Буғдой сомони	тонна	36400	50	1820000
	Жами				45977150

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

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

$$\tilde{O} = (\beta \tilde{I} K \times 85) : 100 = (45977150 \times 85) : 100 = 39080577,5 \text{ минг сўм}$$

$$\tilde{N}\tilde{A} = \beta \tilde{I} - \beta \tilde{I} \tilde{O} = 45977150 - 39080577,5 = 6896725 \text{ минг сўм}$$

$$R = \frac{6896725 \times 100}{39080577,5} = 17,6 \%$$

13-жадвал

Массивнинг асосий иқтисодий самарадорлик кўрсаткичлари

т/р	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Миқдори
1.	Ялпи маҳсулот қиймати	Минг сўм	45977150
	Шу жумладан: деҳқончиликда	Минг сўм	297750
	чорвачиликда	Минг сўм	630000
2.	Ишлаб чиқариш харажатлари	Минг сўм	38757237,5
	Соф даромад	Минг сўм	6896725
	Рентабеллик	%	17,6

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

2-БОБ

2-БОБ. ЕР ҲИСОБИНИ ЮРИТИШ ВА СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРНИ ИҚТИСОДИЙ БАҲОЛАШНИНГ МАЗМУНИ ВА МОҲИЯТИ

2.1. Ерларни иқтисодий баҳолаш услублари.

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 гавдаланади. 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.

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 кўзда тутилган бошқа ҳолларда шу ернинг дастлабки баҳосини белгилаш учун қўлланилади.

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 озик 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 миқдори, 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 олинadиган 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» дасурина 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.

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 хужжатлари 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.

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 қилиб турган баҳолар (сотиб олиш, шартнома, бозор) бўйича аниқланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш учун дастлабки материал бўлиб қуйидагилар хизмат қилади: “Ўздаверлойиха” 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 “Ўздаверлойиха” 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

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

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 хўжаликлариغا, 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 яппи 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:

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

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 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:

-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:

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

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

YM_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, шарт-номавий, 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:

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

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 коэффициентлари

Пахта экинини ҳайдалма ерлар умумий майдонидаги нисбати	Умумий ҳайдалма ердан олинган пахта хом-ашёси қийматидан ялпи маҳсулот қийматини тузатма коэффициентлари
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 коэффициентларидан 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:

$$Ц_m = \frac{CD_m \cdot K_1}{П} \cdot 100,$$

Бу ерда, $Ц_m$ – 1 га суғорма ернинг меъёрий баҳоси;

CD_m – 1 га суғорма ердан олинadиган 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 коэффициенти.

Суғориладиган ерларнинг меъёрий қийматини аниқлашда уларни кишлоқ 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 пунктдан	
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
бдан 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
бдан 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.

Олинган 2.4. Дала шароитида ишчи ходимларни ҳавфли омиллардан ҳимоя қилиш

Минерал ўғитлар, ўсимликларни ўсишини таъминловчи, пестицидлар зарарсизлантирувчи воситалар сифатида ўсимликшунослик амалиётига кенг

кириб келган. Улар юкори ва сифатли хосил олишни таъминлайди. Бирок бу моддалар муайян микдорда инсонга ва атроф-мухитга хавфлидир.

Кимёвий моддаларнинг инсонга таъсири улар билан бевосита (аралашмалар тайёрланганда, уругларга, тупрокка ўсимликларга ишлов беришда, ишлов берган участкаларда ишлаганда) ва билвосита-ўсимлик, озик-овкат маҳсулотлари оркали, кимёвий препаратлар билан ишлов берилган далалардан олинган мева-сабзавотлар, шунингдек хайвонот маҳсулотлари оркали (гушт, творог, сут, тухум ва бошк.) ва ўсимлик маҳсулотлари ем сифатида ишлатилганда кайсилари таркибида нитрат ва пестицидларнинг микдори меъёрий курсаткич даражасидан юкори булганда сезилади. Пестицидлар инсон учун минерал ўғитларга нисбатан хавфлидир.

Ишлатилишига кўра пестицидлар инсектицидар (кумкумурскага карши кўрашиш учун), акарицидлар (канага), роденцидлар (зарарли кемирувчиларга), фунгицидлар (замбуругларга), бактерицидлар (батериялар), гербицидлар (бегона утлар) ва бошқаларга булинади.

Гигиеник хусусиятларига кўра пестицидларнинг таснифи қуйидагича:

- Тажрибадаги хайвонларнинг ошқозонига (жуда таъсирчан, ута захарли, ўрта захарли, кам захарли) юбориш вақтидаги захарланишига караб;
- Тери оркали захарланишига караб (кескин, ўрта ва кучсиз ифодаланган);
- Учувчанлигига кўра (ута хавфли, хавфли ва кам хавфли);
- Захарли моддаларнинг организмга тупланиб кучли таъсир қилишига кўра (ўрта, юкори, сезиларли, ўртамиёна, кам сезиларли);
- Ўртамиёна барқарор – 1 ойдан 6 ойгача ва кам барқарор – 1 ойгача

Пестицидлар ва минерал ўғитлар билан захарланишни олдини олишдаги (профилактика қилиш) асосий усуллари: улар билан ишлаганда меъёр, меҳнат муҳофазаси бўйича қоида ва қўлланмаларга риоя қилиш. Ишчилар шахсий ва коллектив ҳимоланиш воситаларини ишлатиши,

агротехникага, экинларга қайта ишлов беришларни яшаш жойлардан, молхоналардан, сув ҳавзаларидан керакли узоқликда олиб бориш, рухсат этилган шамол тезлигида, ҳосилни териб олишгача экинларга берилган охирги кимёвий ишлов муддатини сақлаш; ўрганилган ва фақат рухсат этилган препаратлардан фойдаланиш. Гранулланган пестицидлардан фойдаланиш меҳнат шароитларини яхшилашда самарали натижаларни бермоқда.

Пестицидлар ва минерал ўғитлар билан ишлаганда тиббий кўрсаткичларга тўғри келмаган, дастлабки ва даврий (1 йилда бир марта) тиббий кўрикдан ўтган шахсларга рухсат этилади. Пестицидлар билан ишлашга хомиладор ва эмизакли аёллар, 18 ёшга тўлмаган ва 55 ёшдан катта (эркаклар) ва 50 ёшдан ошган (аёллар), шунингдек механизатор аёлларни пестицидлар ва минерал ўғитларни пуркаш, чанглатиш, ташиш, ортиш ва тушириш ишларига жалб қилиш мумкин эмас. Пестицидлар билан ишлайдиганлар, меҳнат муҳофазаси бўйича ҳар йили инструктирдан ўтиши ва ўқиши шарт. Наряд рухсат расмийлаштирилгандан кейингина пестицидлар билан ишлашга рухсат этилади. Пестицидлар билан кунига - 6 соат, симоб препаратлари ва фосфоорганик бирикмалар билан - 4 соат (2соат ҳулиимча пестицидларга алоқаси бўлмаган ишларда ишлаб бериш шарти билан) ишлаш керак.. пестицид ва минерал ўғитлар билан бажариладиган барча ишлар механизациялаштирилган бўлиши шарт, уларни бажаришда (ШХВ) шахсий химояланиш воситаларидан фойдаланилади. Бир қатор ишлар противогазлар ва респираторларда бажарилади. Тери, касал, оёқ, нафас олиш, эшитиш, кўриш органлари учун аниқ ШХВ турлари ҳар бир препаратга алоҳида, пестицидларни ишлатиш хавфсизлик чоралари услубий қўлланмаларда келтирилган. Уларда шунингдек, ҳар хил моддалар билан ишлаганда ишлаш вақти кўрсатилган (6 ёки 4 соат).

Пестицидларни ўта хавфсизлигини инобатга олган ҳолад улар билан ишлаганда бегона шахсларнинг бўлиши ман этилади. Пестицидларни дала ва бошқа жойларда қаровсиз қолдириб бўлмайди.

Хўжалик раҳбарлари далаларга кимёвий ишлов беришдан 2 кун олдин, қишлоқ аҳолисини ва асаларичиларни ишсизлик белгилари ва огоҳлантирувчи ёзувлар ўрнатади. Карантин муддатлари тугагандан кейин олиб ташланади. Асалари уйлари камида 5 км нарига чиқилади, сўнг 1-7 суткадан кейин кимёвий препаратларнинг турига ва ишлатилишига қараб қайтарилади. Ўсимликларга кимёвий ишлов беришни сув ҳавзаларидан, санитария-ҳимоялаш доирасидан 300 км яқинида қўллаш мумкин эмас. Пестицидлар билан ишлов берилган участкаларда фақат рўйхатда кўрсатилган муддатлар ўтгандан кейингина иш давом эттирилади. Муддатлар қўлланиладиган пестицидларни физик-кимёвий хусусиятларига, уларнинг тақсим даражасига, атроф-муҳитда сақланувчанлик хусусиятларига, бажариладиган ишнинг хусусиятига (қўлда ёки машинада) ва бошқа сабабларга қараб у 1 суткадан 60 сутка оралиғида ўзгариши мумкин.

XXI асрда тараққиётнинг барқарор ривожланишига таҳдид соладиган табиий офатларни яна бири тупроқ емирилиши, ювилиши оқибатида ерларни чўлга айланиш жараёнидир.

Тупроқнинг келиб чиқиши хусусияти ва тарқалиш муаммоларига тўхтамасликда, ҳаётимизда тупроқнинг ўрни нечоғли аҳамиятга эга эканлиги ҳаммамизга аён.

Ватанимиз ҳудудлари ўзига хос тупроқ қатламларидан иборатдир. Тупроқ бир неча минг йиллар ичида пайдо бўлган бебаҳо ҳазинадир.

Президентимиз И.А.Каримов – «Марказий Осиё шароитида ер Оллоҳ таолонинг бебаҳо иноmidир Айни вақтда ер улкан бойлик бўлибгина

қолмай, мамлакатнинг келажагини белгилаб берадиган омил ҳамдир» - дейдилар.

Ер юзидаги ўзгаришлар натижасида тупроқ қатлами ўз функциясини бажара олмаслиги ҳам табиий, бу инсон хўжалик фаолияти натижасида содир бўлмокда.Тупроқнинг инсон фаолияти билан боғлиқ емирилиши кенг миқёсидаги мураккаб жараёндир. Унда қишлоқ хўжалигида ҳимоялаштириш, ўрмонларнинг кесилиши, йўлларни коммуникация тармоғини куриш, фойдали казилма конларини казиб олиш ва бошқа тадбирларнинг улуши катта.Дунё микёсида тупроқ емирилиши ерларни табиий равишда чўлга айланиши XX асрнинг охирларига келиб инкирозий ҳолатни намоён этмокда. Бунинг асосий сабабчиси ер ички кисми ва юзасида булаётган узгаришлар, ҳаракатлар натижаси булсада, айрим давлатлар ҳудудлирида табиий тупроқ ҳосил булиш жараёнининг жуда суст бораётганлигидадир. Олимларнинг ҳисоби буйича 1см тупроқ ҳосил булиши учун камида 100 йил вақт керак экан. Боз устига, юкорида кайд килинганидек, инсоннинг истеъмолчилик талаби бу жараённи яна кучайиб боришига олиб келмокда.

Табиий емирилаётган тупроқлар сув ва шамол таъсирида бўлиб, ҳар икки ҳолатда ҳам бу жараён содир булган жойда чўлланиш ходисасини куришимиз мумкин.

Лекин яна бир сабаб борки, унинг таъсирида тупроқ емирилиши жуда суст, деярли сезилмаган ҳолатда намоён булади. Бу ер ички ҳаракати таъсирида рельефнинг кўтарилиши ёки ботиклик ҳосил булиши илан узвий боғлангандир. Бундай жараён окибатида тупроқдаги маҳсулдорлик секин - аста камайиб боради ва ривожланишнинг маълум боскичига етгандашамол ёки сув таъсирида инсоннинг хужалик фаолияти жадаллашиб кетади. Ватанимиз тоғ олди

адирларида, тоғ этакларида бундай ходисани купрок учратишимиз мумкин. Масалан: Чоткол - Кўрама (Тошкент вилояти), Нурота, Гуркистон (Самаркан, Жиззах вилоятлари). Хисор, Бойсун (Қашкадарё, Сурхондарё), Талас - Фарғона, Туркистон (Фарғона водийси) тоғлар атрофида кенг тарқалган

Дала шароитида ишчи ходимлар ўз меҳнат фаолиятларини амалга оширишда бир катор тан жароҳатларини оладилар. Булар: захарланиш, синиш, лат ёйиш ва куйиш кабилардир.

Пестицидлар билан захарланганда биринчи медицина ёрдами кўрсатишнинг умумий чора-тадбирлари қуйидагилардан иборат. Агар пестицид нафас йўллари орқали ўтган бўлса жабрланувчини пестицид сепилган даладан очик кавога олиб чиқиш керак. Агар пестицид терига тушган бўлса, у ҳолда терини сув оқими билан ювиш ёки артиб ташлаш лозим. Агар пестицид организмга ошқозон-ичак йўлидан ўтган бўлса, жабрланувчига бир неча стакан сув ёки калий перманганатнинг оч пушти эритмаси ичирилади ва оғизга бармоқни тикиб қайт қилдирилади (2-3 марта). Шундан кейин 2-3 қошиқ активланган кўмир билан ярим стакан сув, сўнгра сурги (20 г тахир тузнинг 0,5 стакан сувдаги эритмаси) ичирилади. Нафас олиш сусайганида новшадил спирти хидлатилади, нафас олиш тўхтаганида сунъий нафас олдирилади.

Суяк синиши ёпик ва очик типда бўлади. Ёпик синишда синган жойдаги тери ва юмшоқ; тўқималар жароҳатланмайди, очик синишда эса жароҳатланган булади. Биринчи ёрдам кўрсатишдан олдин ташқи белгиларига қараб ёки беморнинг ўзидан сўраб жароҳатланган жойни аниқлаш лозим. Синган жой аниқлангандан кейин аввал соғ оёқ қўллардан, сўнгра жароҳатланган кийим - кечакни ечиш керак. Очик синишда кўп қон кетади, шу сабабли биринчи навбатда қонни тўхтатиш лозим. Жароҳат атрофидаги терига йод, спирт ёки атир

суртилгандан кейин унга стрелланган боғлам қуйиб боғланади. Шундан кейин синган жой тахтакачланади. Тахтакачнинг узунлиги синган жойга якин иккита бўғимга етадиган бўлиши керак.

Тахтакачни соғлом оёк-қўл шаклига ўхшатиш, шундан кейин пахта билан ўраш ва бинт билан боғлаб қуйиш керак. Пахта ва бинт булмаган такдирда тахтакачни сочик, шарф ва бошка нарсалар билан боғлаб қуйиш ҳам мумкин. Тахтакач қўйилгандан кейин беморнинг устига кўрпа ёки пальто ёпиш, 1- 2 пиёла иссик чой ичириш ва шифохонага жўнатиш керак.

Захарланиш одам организмига узок вақт мобайнида захарли чанглар, суюклик ва газларнинг таъсиридан келиб чиқади. Бунинг натижасида хид сезиш ва хис этиш органларини кўзғатади, шунингдек, умумий холсизланиш пайдо бўлади. Захарланишни энг биринчи белгиларидан бош оғриши, кўнгил айнаши, бошда оғирлик ва кулоқда шовқин пайдо бўлиши, бош айланиши ва юрак уришининг тезлашишидир. Захарланган одамнинг захарланган мухитда бўлишининг давом этиши уни яна ҳам холсизлантиради, уйкуга тортади, нафас олиши узук- узук бўлади, томир тортиши пайдо бўлади ва нафас олиш маоказининг фалажланишидан ўлим юзага келади.

Жабрланувчида захарланиш аломатлари пайдо бўлиши билан уни тоза хавога олиб чиқиш, совук компрессни бошига қўйиш ва новшадил спиртини хидлатиш лозим. Юзаки суст нафас олишда ёки у тўхтаганда сунъий нафас олдирилади,

Захарланганда биринчи навбатда нафас олиш йўли, тери, ошк, озон-ичак тракти орқали захарли моддаларнинг ўтиши тўхтатилади. У терига тушиши билан сувда ювиб ташланади. Агар захар ошқозон -ичак тракти орқали организмга ўтса, бир неча стакан илиқ сув ёки

кучсиз калий перманганат аралашмаси ичирилади, яъни кўнгил айланиши тўхтатиш учун. Ундан кейин ярим стакан сувни икки-уч қошиқ активлаштирилган кўмир билан ичирилади ва ични бўшаштирадиган дорилар ичирилади. Агар захарнинг тури маълум бўлса, унинг кимёвий таркибига қараб қўшимча чора - тадбирлар қўрилади. Одатда, ошқозонга захарнинг таъсирини кесувчи моддадан юбориш шартдир.

Куйиш терига юкори хароратларнинг (термик) шунингдек кислота, ишкор, фосфор ва бошқаларни, (кимёвий) таъсири натижасида содир бўлади. Куйишнинг оғирлигига қараб уларни тўрт даражага бўлиш мумкин. Биринчи даражали куйишда терини қизариб шишиши сезилади; иккинчисида суюқликка тўлган, пуфакчалар ҳосил бўлади; учинчисида тери жонсизланади; тўртинчисида тери куйиб кўмирга айланади.

Биринчи даражада куйишда куйган жойлари тоза сувда ювилади, ундан кейин спирт, одеколон ёки калий перманганатнинг кучсиз аралашмаси билан хўлланади. Иккинчи даражали куйишда терининг куйган қисмларига пуфаклар қўчирилмасдан стерилланган боғич қўйилади. Кийим ва оёқ кийимларни ечганда терига тегиб кетмаслиги ва яра ифлосланмаслиги лозим. Кислоталардан куйганда (сулфат кислотадан ташқари) терини куйган юзи 15-20 минут давомида совуқ сув, совунли сув, ичимлик (3%ли)сода аралашмаси билан ювилади. Ишқорда куйган тери сув билан ювилади, сўнг 2% ли сирка ёки лимон кислотаси аралашмаси билан ишлов берилади. Ишлов берилгандан кейин терини куйган юзасига зарарсизлантирилган боғич қўйилади. Сўндирилмаган охакдан куйган тери қисмларига ҳайвон ёки ўсимлик ёғлари билан ишлов берилади.

3-БОБ

ЕР ҲИСОБИНИ ЮРИТИШ ВА СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРНИ БАҲОЛАШНИНГ 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 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 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:

$$B_{урт.к} = \frac{P_1 B_1 + P_2 B_2 + \dots + P_n B_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = 55 \text{ балл}$$

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

«Пистали» массив учун 55 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:

$$CD_m = \frac{YM_m \cdot P_m}{100} = (320,7) 237,7 \text{ минг сўм}$$

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

YM_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:

$$ЯМ_{м} = \frac{X \cdot P_1 + 3 \cdot P_2 + K \cdot P_3}{(X + 3 + K)} = (895,7) 792,4 \text{ минг сўм}$$

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 0,661 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.

11- жадвал

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ҳисобланган фойда меъёри, %

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
55	16	100	30,0

Бир гектар суғориладиган ернинг меъёрий баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$Ц_{м} = \frac{CD_{м} \cdot K_1}{П} \cdot 100 = (895,7) 792,4 \text{ минг сўм}$$

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

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

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

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

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 коэффицентлари киритилади.

Ер участкасини аҳоли пунктдан ва маҳсулотларни сотиш жойидан узоқлиги бўйича тузатма коэффицент 1,4 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 Тошкент филиали 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_{kad}) қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$P_{кад} = \frac{P_{\phi} \cdot B}{100} = 55 \text{ балл}$$

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:

$$Ум=(Ут/Бт) \cdot Бх=21/62 \cdot 55=18,6 \text{ ц/га}$$

бу ерда: Бх- массив бўйича ўртача баҳолаш бали, бал;

Бт-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.

Ер 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.

Ерларнинг меъёрий баҳосини аниқлаш учун «Пистали» массивида фойдаланаётган барча қишлоқ хўжалик ерлари олинди. Массивда ҳозирги кунда мавжуд бўлган фермер хўжалиги ерлари ҳам баҳоланди. Ерларни 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. Тошкент вилояти Ер ресурслари ва давлат кадастри томонидан ишлаб чиқилиб, вилоят ҳокимининг биринчи муовини 1999 йил 4 январ кунги тасдиқланган қишлоқ хўжалиги ерларни баҳолашда қўлланиладиган қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш интенсивлик даражасининг вақтинчалик миқдори - 0,8 маҳаллий шароит кэффицентининг вақтинчалик миқдори - 1,1 қилиб белгиланди. Ушбу массивда пахтачилик асосий тармоқ бўлиб унинг салмоғи 60 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 коэффиценти 0,753 қабул килинди.

Ер баҳолаш ишларининг якуни бўйича массив тупроғи ўртача 55 балл бўлиб бир гектар ҳайдаладиган экин ерлари ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси 895,7 минг сўмни ташкил қилди. Даромад меъёри эса 16 фоизга тенг. Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси 3152,8 минг сўмни ташкил қилди. Ушбу аниқланган базавий контурларнинг ва маҳаллий шароит коэффицентлари 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.

12-жадвал

«Пистали» массив ерларини баҳолаш натижалари

т. р.	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Қиймати
1	Тупроқ бонитетининг ўртача бали	балл	55
2	Бир гектар ҳайдалма ердан олинган ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси	минг сўм	895,7
3	Фойда меъёри	%	16
4	Меъёрий соф даромад (2х3):100	минг сўм	143,31
5	Банк ссудасининг фоизи	%	5
6	Хўжалик юритиш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлик даражалари бўйича коэффициент		1,1
7	Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси (4х6х100:5)	минг сўм	3152,8
8	Жойлашган ўрни бўйича коэффициент		1,15
9	Маҳаллий шароит бўйича коэффициент		1
10	Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси (7х8х9)	минг сўм	3625,72
11	Умумий баҳоланган майдон	га	5903
12	Ер участкасининг ёки контурнинг ялпи меъёрий баҳоси	минг сўм	21402625,2

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 «Пистали» 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 «Пистали» 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.: Ўзбекистон, 1992.
2. Ер муносабатларини тартибга солишга доир қонун ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. Т.: 2008.
3. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислоҳатларни чуқурлаштириш йўлида. Т.: Шарқ, 1995.
4. Каримов И.А. Ўзбекистон буюк келажак сари. Т.Ўзбекистон, 1998
5. Каримов И. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари. Т.: «Ўзбекистон» НМИУ, 2009
6. Толипов Ғ.А. ва бошқ. Ўзбекистон Республикаси ер кадастри. Т.: Агроинформ, 1992
7. Аvezбаев С., Волков С.Н. Ер тузишнинг илмий асослари. Т.: «Иқтисод-Молия», 2006
8. Аvezбаев С., Волков С.Н. Ер тузиш иқтисоди. Т.: «Янги аср авлоди», 2002
9. Аvezбаев С., Волков С.Н. Ер тузишни лойиҳалаш. Т.: «Янги аср авлоди», 2004
10. Баратов П. Табиатни муҳофаза қилиш. Т.: Ўқитувчи, 1991.
11. Ер ҳуқуқи. / М.Ҳ. Рустамбоев таҳрири остида. Дарслик. Т.: Тошкент юридик институти, 2002.
12. Бобожонов А.Р., Рахмонов Қ.Р., Ғофиров А.Ж. Ер кадастри. Т.: ТИМИ, 2008.
13. Бобожонов А.Р., Денисов В.В., Рахимов Э.Р. Суғориладиган ерлардан фойдаланиш ва уларни баҳолаш. Т. 1992.
14. Қурбонов Э.Қ., Бобожонов А.Р., Рахмонов Қ.Р. Ер кадастри асослари. Т.: ТТЕСИ, 1999

15. «Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш. Қишлоқ хўжалик корхоналарида ер ҳисоби» мавзусидаги босқич ишини бажаришга услубий кўрсатмалар. Туз. Бобожонов А.Р., Рузибоев С.. Т.: ТИМИ, 2008.
16. 5620700 – “Ер тузиш ва ер кадастри” йўналишидаги бакалаврлар учун битирув малакавий ишини бажариш бўйича методик кўрсатма. Туз. Аvezбаев С.А., Ғофиров А.Ж., Мукумов А.М. Т. ТИМИ, 2011
17. Қудратов О., Ғаниев Т. Фавқулодда вазиятларда фуқоро муҳофазаси. Т.: Янги аср авлоди, 2005
18. Ғойипов Ҳ.Э. Меҳнат муҳофазаси. Т.: Меҳнат, 2000
19. Шодмонова Г., Абдуллаев З. Ер тузишда иқтисодий математик моделлар ва усуллар. Ўқув қўлланма. Т.: ТИМИ, 2007
20. Юнусов М.Ю., Икромов Э.Ж. Фуқоро муҳофазаси доимий зарурият. Ўқув қўлланма. Т.: 2002
21. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот. Т.: «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси, 2011
22. Интернет маълумотлари:
www.prom.kz Земельный кадастр.
www.18.rosfirm.ru Управления земельных ресурсов и землеустройства.
www.kadastr.ru Управление мониторинга земель, землеустройства и территориального планирования.
www.baseref.ru Управление использованием земель сельскохозяйственного назначения в условиях.

ИЛОВЛАР