

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

ФАРҒОНА ПОЛИТЕХНИКА ИНСТИТУТИ

Қўлёзма ҳуқуқида
УДК 711.14:001.18

ЭРКАБОВ БАРКАМОЛ МУХТОРОВИЧ

**Бешарик тумани “Бешарик” массиви ер ресурсларидан фойдаланиш
ва уни муҳофаза қилишда давлат назоратини такомиллаштириш**

5A410701– Ер ресурсларидан фойдаланиш ва бошқариш

Магистр
академик даражасини олиш учун ёзилган
диссертация

Илмий раҳбар:
т.ф.н. Маҳкамов Й.

М У Н Д А Р И Ж А		
	Кириш	3
I боб.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришнинг назарий асослари.	11
1.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқариш назарияси.	11
2.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви табиий, иқтисодий ва ижтимоий шароитига тавсиф.	18
3.	Тармоқлараро ер тақсимоотида умумуслубий масалалар (Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви мисолида)	27
	I боб бўйича хулоса	33
II боб.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишда давлат назоратини такомиллаштириш.	34
1.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқаришнинг ҳуқуқий асослари.	34
2.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқариш самарадорлигини оширишда ер ислохотининг ўрни.	39
3.	Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини муҳофаза қилишда давлат назоратини такомиллаштириш.	48
	II боб бўйича хулоса	57
III боб.	“Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқаришда ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш самарадорлиги.	58
1.	“Бешариқ” массиви ер кадастри маълумотларини олиш, қайта ишлаш ва таҳлил қилиш усуллари.	58
2.	“Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқаришда ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш.	66
	III боб бўйича хулоса	73
	Хулоса	74
	Илова	78

	Адабиётлар рўйхати	82
--	--------------------------	----

К И Р И Ш

Диссертация мавзусининг асосланиши ва унинг долзарблиги. Республикамиз иқтисодиётини тубдан интенсив ривожланиш йўлига бурилиши, барча соҳа ва тармоқларда илмий-техника тараққиётининг жадал тадбиқ этилиши, ягона иқтисодий организм сифатида агросаноат мажмуасини фаолият кўрсатиши, ердан самарали фойдаланишда янги ва устувор йўналишларни тадбиқ этишни талаб қилади. Бундай шароитда ердан фойдаланишни ташкил этишни бошқариш, агросаноат мажмуасининг барча даражаларида ер ресурси тежамкорлигини таъминлайдиган технологияларни жорий этишни тақозо этади.

Шундай қилиб, пировард мақсадда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишнинг тежамли тизимини ташкил қилиш ва амалга ошириш, яъни агросаноат мажмуасида ва умуман иқтисодиёт тармоқларида уларни аниқ мақсадга йўналтирилганлигини—ер майдонини тежаш ва ундан фойдаланишда юқори самарадорликка эришиш, ер тоифалари буйича, айниқса қишлоқ хўжалик ер фондида табақалаштирилган мезонни таъминлашдан иборатдир.

Равшанки, бу ерда айрим тадбирларни четлаб ўтиб бўлмайди. Бинобарин, ердан фойдаланиш масаласини ечишга, янги шароитда, мажмуали ва тизимли ёндашув талаб этилади. Бироқ нафақат оддий тадбирлар мажмуаси, балки ердан фойдаланиш иқтисодиётини ташкил этиш, режалаштиришнинг барча тизимларини мақсадга йўналтирилган ҳолда ривожлантириш, пировард натижада аграр соҳа ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг яхлит ва самарали тизимини яратиш керак.

Ер ҳозирги бозор иқтисодиётига ўтиш даврида ўзининг асосий хусусиятларидан ташқари ушбу ресурс ишлаб чиқариш воситаси, ҳудудий бизнес, табиий бойлик, ҳуқуқий муносабатлар ва кўчмас мулк объекти бўлиб

қолди.

Маъмурий-худудий даражада вилоят ва туман (шаҳар)да ер ресурсларидан фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий бошқаришнинг муҳим омилларидан бири Давлат ер кадастри ҳисобланади. У ер муносабатларини иқтисодий тартибга солишнинг ва худудий давлат бошқарувининг ахборот асоси бўлиб хизмат қилади. Шу билан бирга ер кадастрининг асосий бозор шароитига мослашган бўлиши керак. Айниқса, бу ер муносабатлари субъектлари қонун ўзгариши таркибий қисмларининг ўзаро мувофиқлигини асосланганлиги илмий-услубий жиҳатдан тамойилларини тадбиқ этишда ҳамда турли тоифадаги ерларни давлат ер кадастри ёрдамида баҳолашнинг иқтисодий асосланган усулини ишлаб чиқишда муҳим йўналишлардан ҳисобланади.

Ер ресурсларидан самарали фойдаланишни ижтимоий-иқтисодий механизмлари назариясини ишлаб чиқиш, ердан фойдаланиш шакллари ва услубларини қўллаш, ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнларини, инвестицион, баҳолаш, суғурта фаолияти, ипотека кредитлаштириш, ерга оид қимматбаҳо қогозлар билан муомала ўтказишни рағбатлантириш зарурияти ҳам туғилмоқда.

Давлат кадастрлар тизими, шу жумладан ер кадастри олдида қўйилган муаммоларни ечиш масалаларини далзарблигига қарамай ҳозирги даврда олиб бораётган илмий тадқиқот ишлари ва уларни амалиётдаги зарурияти етарли даражада ўрганилмаган. Махсус адабиётларда ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асослари яхлит ва глобал муаммо сифатида ҳамда унинг асосий бўғини бўлган аграр соҳа даражасида мураккаб тизим сифатида яхлит ва поғонали занжир сифатида тадқиқот қилинмаган.

Демак, мамлакатимизда бозор иқтисодиёти шароитида амалга оширилаётган туб умум иқтисодий ва аграр ислохотларни ҳаётга тадбиқи, халқ хўжалик тармоқларининг, жумладан аграр соҳанинг истикболдаги раванқи, ер танқислиги муаммоларининг кескинлиги ер ресурсларидан

самарали фойдаланишни ташкилий-иқтисодий бошқаришнинг илмий ва методологик асосларини яратиш ҳозирги даврнинг энг долзарб муаммоларидан ҳисобланади.

Тадқиқот объекти ва предметининг белгиланиши. Тадқиқот объекти – Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурслари, ер тоифалари ва аграр соҳадаги ердан фойдаланувчи субъектлар ҳисобланади. Тадқиқот предмети-иқтисодиёт тармоқларида ва жумладан, қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланишдаги ижтимоий-иқтисодий ва технологик жараёнлар ҳисобланади. Ерни асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ундан самарали фойдаланишни бошқариш ва ер муносабатларини тартибга солиш асосидаги ер тақсимоти масалалари ушбу тадқиқот ишининг предметиدير.

Тадқиқот жараёнларида асосий маълумот манбалари сифатида ҳукуматнинг Бешариқ тумани “Бешариқ” массивининг ер муносабатларини тартибга солиш, ердан фойдаланиш, ер кадастри ва мониторинги, ер тузиш бўйича ҳукумат қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Давлат ҳамда Бешариқ тумани статистика қўмитаси йиллик тўпламлари, давлат ер ҳисоби, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни руйхатга олиш, ерларни сифат баҳоси, туманлар ва қишлоқ хўжалик корхоналарнинг йиллик ҳисоботлари, илмий тадқиқот ва лойиха институтларининг тавсияномалари, айрим иқтисодчи олимларнинг илмий - услубий асарлари ва шу кабилардан кенг фойдаланилади. Асосий илмий - амалий ечимларни чуқур тадқиқ ва тадбиқ этиш эса қишлоқ хўжалигида фаолият юритаётган ердан фойдаланувчилар мисолларида олиб борилади.

Тадқиқот мақсади ва вазифалари. Тадқиқот мақсади Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асосларини такомиллаштириш, ер ислохотини ўтказиш концепцияси асосида Ўзбекистонда ер муносабатларини тартибга солишнинг устувор йўналишларини белгилашнинг илмий асосларини ривожлантириш ҳисобланади. Шунингдек, илмий - тадқиқотлар мақсади доирасида ер ресурсларидан самарали фойдаланишни ташкилий-иқтисодий механизмларини

илмий методологиясини ривожлантиришда муаммога яхлит ва мураккаб жараён сифатида тизимли ёндашув асосида унинг илмий - услубий назариясини ривожлантириш ҳамда ер тақсимотини иқтисодий асослаш киради.

Диссертация ишидаги мақсадни амалга ошириш учун куйидаги илмий амалий вазифаларни хал этиш кўзда тутилган:

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали фойдаланиш бўйича хорижда ва республика доирасида эришилган тажрибаларни ўрганиш ва умумлаштириш;
- «Ердан фойдаланиш» атамасининг ташкилий ва иқтисодий моҳиятини очиқ бериш. Унинг шаклланиши ва ривожланиш кўламини объектив шарт-шароитлари бозор муносабатларига ўтиш жараёнига мос ҳолда тадқиқ қилиш;
- Бешариқ тумани ва вилоят миқёсида ягона давлат кадастрлари ва ер кадастрини юритиш механизмлари ўрганиш, баҳолаш ва уларнинг истиқболли йўналишларини белгилаш;
- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асосларини такомиллаштириш давлат тадбирлар тизими сифатидаги тушунчаси ва уларнинг иқтисодий моҳиятини ёритиш;
- ер кадастри ва мониторингининг мураккаб ва яхлит тизим сифатида уларнинг илмий - услубий асосларини ишлаб чиқиш;
- Бешариқ тумани “Бешариқ” массивида махсус ер фондини ташкил этишнинг ташкилий-иқтисодий механизминини ишлаб чиқиш;
- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини агросаноат мажмуи бўйича тармоқлараро ва тармоқ ичидаги тақсимотининг моделларини яратиш;
- ер ресурсларидан самарали фойдаланишда кўчмас мулк омилининг таъсир механизминини ўрганиш ва такомиллаштириш.

Тадқиқотнинг асосий масалалари ва фаразлари. Тадқиқотлар Бешарик тумани “Бешарик” массиви ерларидан фойдаланиш жараёнининг таҳлили ва ер ресурсларидан самарали фойдаланишни прогнозлашни диалектик ёндашувига асосланган. Тадқиқотнинг методологик йўналиши муаммога тизимли ёндашув ва тизимли таҳлил услубига асосланади. Шунингдек, мамлакатимиздаги ва чет эл иқтисодчи олимларининг ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асослари, табиий ресурслар салоҳияти, аграр соҳанинг ривожланиши ва тармоқларнинг ҳудудий жойлашуви, ер тузиш, ер кадастри ва мониторинги, ердан фойдаланиш иқтисоди муаммолари бўйича бажарган илмий ишлари таҳлил методи асосида ётади.

Иқтисодий воқеяликларнинг бир бирига боғлиқ равишда пайдо бўлиши ва ривожланишини ифодаловчи илмий - назарий асослари, ернинг ишлаб чиқариш воситаси ижтимоий-иқтисодий боғланишлар объекти ва табиат комплексини асосий унсури изланиш методологиясини ташкил этади.

Тадқиқотнинг муҳим методологик тамойили – Бешарик тумани “Бешарик” массиви ер фондининг миқдор ва сифат баҳосини ер ресурсларидан самарали фойдаланиш билан узвий боғлиқ ҳолда минтақавий ечимларни бажаришга қаратилгандир. Тадқиқот жараёнида Бешарик туманининг статистик ва прогноз кўрсаткичларидан, муаллиф томонидан йиғилган ва умумлаштирилган илмий тадқиқот ва лойиҳа институтларининг илмий ҳисоботлари ҳамда дала-қидирув ва монографик тадқиқотлар материалларидан фойдаланилади.

Тадқиқот жараёнида муаллиф ер кадастри, ер тузиш, ер ҳуқуқи, бошқарув психологияси, умум иқтисодий ва бошқа илмий йўналишларга суянади.

Мавзу бўйича қисқача адабиётлар таҳлили Ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқариш соҳасида маълум илмий изланишлар амалга оширилган. Бу йўналишда И. В. Дегтярев, С. А. Ткачук, В. Н. Хлыстун, Т. П. Магазинчиков, Я. Я. Мауль, М. А. Генделман, Б. П. Балезн, С. А. Аvezбаев,

А.С. Чертовичский, Г.А. Талипов, Ў.П. Умурзоқов, Ч. Муродов, А. Абдуганиев, И.М. Зак ва бошқа олимлар ўзларини салмоқли илмий услубий ҳиссаларини кўшганлар. Ушбу муаммога ўзларининг махсус тадқиқотлари ва илмий изланишлари билан ҳисса кўшган олимларга В.В. Ким, К.А. Чориев, Ф.К. Каюмов, Е.С. Карнаухова, А.Т. Абдуразаков, А.Р. Бобожанов ва бошқалар қиради.

Самарали технологияларни жорий қилиш асосида аграр соҳада ер ва сув ресурсларидан оқилона фойдаланиш муаммолари Р.Х. Хусанов, К.А. Хасанжонов, О.Р. Рамазонов, М. Хошимжонов сингари иқтисодчи олимларнинг илмий асарларида ёритилган.

Мамлакат миқёсида, табиий - иқтисодий минтақалар бўйича ер танқислиги шароитида халқ хўжалиги, жумладан аграр соҳада тармоқлараро ва тармоқ ичидаги соҳалар бўйича ер тақсимоти масалалари умуман ўрганилмаганлиги ва бу муаммоларни фақат айрим олимларнинг илмий мақолаларида ёритилганлиги ҳам эътироф этиш зарур.

Танлаган мавзуни кенг қамровлилиги ер кадастри, ер мониторинги, бошқарувда психологик омиллар, махсус ер фондини ташкил этишнинг илмий услубий асосларини ишлаб чиқиш бўйича илмий - тадқиқот ишлари натижаларини илмий нашрларда чоп этилмаганлигидан ҳам маълум.

Тадқиқотда қўлланилган услубларнинг қисқача тавсифи. Илмий тадқиқот ишларининг асосий ғоялари, назарий - услубий ёндошувлар ва амалиётга тадбиғи натижалари илмий мақолаларда, илмий - услубий тавсияларда, маърузалар матнида ва тезислар шаклида ёритилган. Тадқиқот ишларида иқтисодий-статистик таҳлил, эксперт баҳолаш, меъёрий, баланслаш ва бошқа услублардан кенг қўлланилади. Ишда Ўзбекистон Республикаси ҳукумати ва Бешариқ туманининг ҳукукий ва меъёрий ҳужжатларидан фойдаланилади. Диссертациянинг мазмуни асосан умум иқтисодий, ер кадастри ва ер тузиш соҳалари бўйича ўтказилган илмий - амалий анжуманларда апробациядан қилинган.

Тадқиқот натижаларининг назарий ва амалий аҳамияти. Бозор

иқтисодиёти шароитида давлат миқёсида утказилаётган умум иқтисодий, ер ва аграр ислохотларни амалга оширишнинг мураккаб жараёнлари даврида Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асосларини такомиллаштириш эҳтиёжини кучайтиради. Айнан шу маънода ер кадастри ва ер тузиш бўйича янги назарий ва амалий жихатдан ёндашувлар ер тақсимотининг амалий масалаларини ечимларида ўз исботини топганлиги қўйилган муаммонинг амалий аҳамиятини билдиради.

Ер тақсимотининг тизимли ёндашувини умумдавлат миқёсидан ер кадастрининг бирламчи манбаи бўлган ер участкасигача бўлган поғоналарда ҳал этиш, Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ҳудудида махсус ер фондини ташкил этиш масалалари ҳам бажарилган тадқиқотларни амалий аҳамиятини белгилайди.

Тадқиқотнинг илмий янгилиги – Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан фойдаланишни ташкилий-иқтисодий механизмларини бозор иқтисодиётига ўтиш жараёнидаги иқтисодиёт шароитлари учун такомиллаштирилганлигидир. Шу нуқтаи назардан изланиш жараёнида:

- **бозор муносабатларига ўтиш жараёнида** Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви **ер ресурсларидан самарали фойдаланишни ташкилий-иқтисодий асосларини назарий жиҳатдан ривожлантириш;**

- бозор муносабатларига ўтиш шароитида Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер тақсимои назариясининг асосий йўналишлари, моҳияти ва аҳамияти ўрганиш ва ривожлантириш;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ислохотининг ташкилий-иқтисодий асосларини такомиллаштириш;

- бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви махсус ер фондини ташкил этишнинг ташкилий механизмининг илмий жиҳатдан асослаш;

- аграр соҳа тармоқлари ва тармоқ ичидаги соҳалар бўйича Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер тақсимотининг назарий ва амалий масалалари

бўйича ечимлар бериш;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини интеграцион бошқаришда кўчмас мулклар хусусиятларининг бозор муносабатлари шароитидаги ўрнини аниқлаш;

- ер кадастри ва мониторинги тамойиллари, уларнинг ташкилий-иқтисодий асосларини қисмлари ҳозирги давр талаб даражасида илмий - услубий жиҳатдан асослаш;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ерларидан фойдаланувчи субъектлар раҳбарларининг психологик хусусиятларини ер ресурсларидан самарали фойдаланишдаги ташкилий-иқтисодий таъсир қонуниятларини ўрганиш ҳисобланади.

Ердан оқилона ва самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асосларини такомиллаштириш ҳисобланади.

Ишлаб чиқиладиган таклиф ва тавсияларнинг амалиётга жорий қилинишидан кутилаётган натижа. Диссертация ишининг амалиётдаги аҳамияти ва натижалари Бешариқ тумани ер ресурслари хизматининг мавжуд ер ажратиш тизимини аграр муносабатларга мос тарзда услубларини ишлаб чиқиш, жорий этиш, шу соҳа бўйича мутахассислар тайёрлаш ҳамда малака ошириш тизимини шакллантириш ҳисобланади. Ер ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалик устуворлигини таъминлашда ишлаб чиқилган ташкилий-иқтисодий механизмларни амалиётда тадбиқ қилиш ҳам муҳим аҳамиятга эга.

Диссертациянинг таркиби ва ҳажми. Диссертация иши кириш, 3 та боб, хулоса ва тавсиялар, фойдаланилган адабиётлар рўйхати ва иловалардан иборат. Иш ҳажми 77 бет компьютерда терилган матнидан иборат бўлиб, шу жумладан 5 та расм, 10 та формула, 8 та жадвал, 41 та адабиётлар рўйхатидан ташкил топган.

I БОБ
БЕШАРИҚ ТУМАНИ “БЕШАРИҚ” МАССИВИ ЕР
РЕСУРСЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИ БОШҚАРИШНИНГ
НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ

**1.1. Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини
бошқариш назарияси**

Республикаимиз иқтисодиётининг тубдан жадал ривожланиш йўлига кириши, барча соҳа ва тармоқларга илмий-техника тараққиётининг тадбиқ этилиши, ягона иқтисодий организм сифатида агросаноат мажмуасининг фаолият кўрсатиши, ердан фойдаланишда янги ва устувор йўналишларни тадбиқ этишни талаб қилади. Бундай шароитда ердан фойдаланишни ташкил этишни бошқариш, режалаштириш, агросаноат мажмуасининг барча йўналишларида ресурслар тежамкорлигини таъминлайдиган технологияларни жорий этишни тақозо этади.

Ер ўзининг асосий хусусиятларидан ташқари ушбу ресурс ишлаб чиқариш воситаси, ҳудудий бизнес, табиий бойлик, ҳуқуқий муносабатлар ва кўчмас мулк объекти бўлиб қолди.

Маъмурий - ҳудудий даражада вилоят ва туман (шаҳар) да ер ресурсларини бошқаришнинг муҳим омилларидан бири Давлат ер кадастри ҳисобланади. У ер муносабатларини иқтисодий тартибга солиш ва ҳудудий давлат бошқарувининг ахборот асоси бўлиб хизмат қилади. Шу билан бирга ер кадастрининг асосий мувофиқланган қисми бозор шароитига мослашган бўлиши керак. Айниқса, бу ер муносабатлари субъектларига солиқ солиш қоидалари ва қонун ўзгариши тамойилларини тадбиқ этишда ҳамда турли тоифадаги ерларни давлат кадастри ёрдамида баҳолашнинг иқтисодий асосланган усулини ишлаб чиқишда муҳим ҳисобланади.

Бозор муносабатларининг қарор топиши шароитида ерларни давлат бошқарувининг қулай мажмуали услубларини қўллаш ва бюджет

даромадларини кўпайтиришни таъминловчи, ердан фойдаланишни самарали бошқариш айниқса муҳим аҳамиятга эга. Шу билан бирга давлат бошқарувида ер муносабатларининг ягона тартибини ўрнатиш, ижара ҳақини белгилашда оқилона услубларни ишлаб чиқиш, ер бозори ҳолатини аниқ акс эттирадиган минтақа иқтисодиётининг ҳолати ва ундаги жараёнларни бошқариш тизимида, ер ижараси сиёсатида тадбирлар мажмуасини шакллантиришнинг бирламчилигини ҳисобга олиш ҳам катта аҳамиятга эга.

Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг бошқариш назариясини ишлаб чиқиш, ерни олди-сотди шакллари ва услубларини қўллаш, ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнларини, инвестицион, баҳолаш, суғурта фаолияти, ипотека кредитлаштириш, ерга оид қимматбаҳо қоғозлар билан муомала ўтказишни рағбатлантириш зарурияти ҳам туғилмоқда.

Давлат кадастрлари тизими, шу жумладан, ер кадастри олдида қўйилган муаммоларни ечиш масалаларининг долзарблигига қарамай ҳозирги даврда олиб борилаётган илмий тадқиқот ишлари амалиётда зарур даражада ўрганилмаган. Иқтисодиётга оид махсус адабиётларда ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқариш глобал муаммо сифатида ва унинг асосий бўғини бўлган ер кадастри мураккаб тизим сифатида яхлит ва поғонали занжир сифатида тадқиқот қилинмаган.

Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқариш негизида тармоқлараро ер тақсимооти ва ердан фойдаланишни прогнозлашнинг умумуслубий масалалари комплекс ҳолда ўрганилмаган ва тизимли тадқиқотлар ўтказилмаган. Натижада бугунги кунда бу муаммога объектив ва ҳаққоний баҳо бериш мумкин эмаслиги аён бўлиб қолди. Бу ҳол ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқаришда хусусий масалалар бўйича ёндашувлар натижасида яхлит илмий йўналишнинг бир қадар «йўқолиб қолишига» сабаб бўлиб келмоқда. Ер кадастр ва ер тузишнинг умумлаштирувчи юқори поғонаси бўлган ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқаришнинг истикболдаги

методологик такомиллашуви бу муаммога илмий-услубий, комплекс ва тизимли ёндошув ҳисобланади.

Бешариқ туманида бозор иқтисодиёти шароитида амалга оширилаётган туб умумиқтисодий ва аграр ислохотларнинг ҳаётга тадбиғи, халқ хўжалик тармоқларининг истиқболдаги равнақи, ер танқислиги муаммоларининг кескинлиги ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқаришнинг илмий ва методологик асосларини яратишнинг асоси ҳисобланади.

Бошқарув муносабатларининг турлари ҳар қандай ер муносабатларини бошқариш сингари муайян тизим доирасида шаклланади. У ҳодисалар, предметлар, унсурларнинг бир-бири билан қонуний боғланган, объектив бирлигини ифодалайди. Таъкидлагандек, бошқариш тизими – бу бир-бири билан боғлаган бирликни ва ўзаро муносабатларда бўлувчи унсурлар йиғиндисидир. Ҳаракат ўз-ўзидан мавжуд бўлмай, балки бошқа тизим ва унсурлар таъсирида юзага келади. У мавжуд тизимга таъсир кўрсатувчи ташқи муҳитни ташкил этади.

Ер муносабатларини бошқариш ижтимоий-иқтисодий, экологик ва бошқа жараёнларни ўз ичига қамраб олади. Ер муносабатларини бошқариш механизми стихияли ва онгли характерда бўлиши мумкин. Стихияли механизм автоматик тарзда шаклланади ва бу жараёнда давлатнинг аралашуви талаб қилинмайди. Бошқаришнинг онгли механизмида эса давлат ижтимоий институтлари бошқариш субъектларининг ривожланиш жараёнини ва илмий асосланган қонуниятларни ҳисобга олиш орқали ер муносабатларини бошқаради.

Ер ресурсларини бошқариш – бу ер ресурсларига жамият ва давлатнинг ер ресурсларини фойдаланишда уларнинг самарадорлигини ошириш учун мунтазам, онгли ва аниқ мақсадга қаратилган таъсир кўрсатишидир. Ер ресурсларини бошқариш эса улардан фойдаланишни режалаштириш, ташкиллаштириш, тартибга солиш ва назорат қилишдан иборат бўлиши керак. Ер ресурсларини бошқаришда қуйидаги йўналишлар мавжуд:

- **Сиёсий** ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш бўйича давлатнинг ижтимоий, сиёсий, иқтисодий ва экологик вазифаларини бажарилишини таъминлаш. Маъмурий бошқариш эса ер ресурсларини бошқариш омилкорлигини аниқлаш, ўзаро мувофиқлаштирилган вазифаларни ва уларни бажаришни ташкил этиш, давлат бошқаруви ва маҳаллий органлар тизимини шакллантириш;

- **Ҳуқуқий** - қонуний ҳужжатларда белгиланган ҳуқуқий меъёрлар асосида ерни сақлаш ва оқилона фойдаланиш;

- **Илмийлик** - фан-техника тараққиёти эришган ютуқларни ҳисобга олиб ер ресурсларини бошқариш бўйича илмий асосланган тавсиялар ишлаб чиқиш;

- **Иқтисодий** - ер ресурсларидан самарали фойдаланиш шартларини белгилаш;

- **Ташкилий-технологик** - иқтисодий, ижтимоий рағбатлар ва ер ресурсларини асраш ҳамда улардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни амалга ошириш.

Ер ресурсларини бошқариш объектив ва субъектив омилларни муайян бирга қўшиб олиб бориш демакдир. Бир вақтнинг ўзида табиатнинг жинси сифатида ер ўзининг қонуни бўйича ривожланади ва бошқаришнинг услублари ва шаклларига муайян таъсир кўрсатади. Шунинг учун бошқариш вазифаларини бажариш вақтида ҳудуднинг ривожланиши, иқтисодий шароитлари комплексида ернинг асосий хусусиятларини ҳисобга олиш зарур. Бундан ташқари, ер ресурсларини бошқариш мажмуаси характерга эга, чунки ер муносабатлари субъектларнинг кўпгина манфаатларига бориб тақалади. Бу бошқариш органларидан ер ресурсларини асраш ва фойдаланиш жараёнининг шаклланишига ташкилий-технологик қарорлар, эколого-иқтисодий оқибатлар имконияти билан тизимли ёндашувини талаб қилади.

Шундай қилиб, ер ресурсларини бошқариш асосида ҳар қандай ижтимоий-иқтисодий формациялар ва табиат қонунларига тегишли бўлган умумиқтисодий қонунлар ётади. Ижтимоий-иқтисодий ва экологик аспектлар

реализацияси ер ресурслари мазмунининг ташқи томони, яъни бошқариш бўйича давлатнинг ташкилий-хўжалик ва ҳуқуқий, режа-иқтисодий сифатидаги тадбирларини ифодалайди.

Ер ресурсларини бошқариш тизимида ижтимоий ишлаб чиқаришни бошқа соҳаларда бўлгани сингари ишлаб чиқариш кучларини характери ердан фойдаланиш ва эгалик қилиш шакллари билан боғланган ишлаб чиқариш муносабатлари ўртасида доимо зиддият туғилиб туради. Агар улар ўз вақтида ечилмаса, жиддий ҳолат юзага келади. Шунинг учун ер ресурсларини бошқаришнинг услублари ва шакллари ижтимоий ривожланишнинг ҳар бир босқичида ижтимоий ишлаб чиқаришнинг ижтимоий шартлари, сиёсий, иқтисодий ва бошқа шакллари билан мувофиқ келиши шарт. Ер ресурсларини бошқариш вақтида ерларга эгалик қилиш ва фойдаланиш учун эгалик қилишда юридик шахслар ва фуқаролар, шунингдек, ҳокимият органлари давлат манфаатларини муҳофаза қилишга риоя этишлари керак. Ер ресурсларини бошқаришни уюштириш ҳар доим давлатга тегишли бўлиши лозим.

Ер ресурсларининг бошқариш тизимининг асосини бошқаришнинг функцияси ва вазифалари, мақсади, предмети, субъекти ва объекти ташкил этади. Бошқаришнинг субъекти ва объекти кўп йиллик натижаларнинг замирида пайдо бўлади.

Республикамиз Мустақилликка эришганидан буён барча жабҳаларда кенг кўламда ислохотлар ўтказилмоқда. Хусусан, Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларидан самарали ва оқилона фойдаланишга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Ер халқ хўжалигининг барча тармоқлари тизимида ва қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришда асосий восита ҳисобланади. Шу боис, у аҳоли ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигида биринчи даражали аҳамият касб этади.

Ҳозирги кунда қишлоқ хўжалик аҳамиятига эга бўлган ерларни муҳофаза қилишга алоҳида эътибор берилмоқда. Чунки мамлакатимизда

умумхалқ мулки бўлган ерни муҳофазалаш ва ундан фойдаланиш конституцион аҳамиятга эга бўлиб, Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддасида «Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимликлар ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур, чунки улар давлат муҳофазасидадир», - деб белгилаб қўйилган.

Конституциявий меъёрлар ер муносабатларини тартибга солиб турувчи, қонун ҳужжатларининг барчасига татбиқ этилувчи ва олий юридик кучга эга бўлган ҳуқуқий меъёрлардир. Ўзбекистон Республикаси Конституциясига биноан, мамлакатимиз фуқаролари қонунларда белгиланган тарзда мулк ҳуқуқига эгадирлар ва ўзларининг мулкларидан ўз хоҳишларича фойдаланишлари мумкин, улар табиий ресурсларга тўғри муносабатда бўлишга мажбурдирлар. Юқорида қайд эганимиздек, ер бошқа табиий бойликлар сингари умуммиллий бойликдир, уларни тасарруф қилиш эса ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади.

Мухтарам Президентимиз И.А. Каримовнинг ташаббуслари билан қишлоқ хўжалигидаги ислохотларни чуқурлаштиришга қаратилган Ўзбекистон Республикасининг "Ер кодекси", "Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги, "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги, "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонунларнинг қабул қилиниши мамлакатимизда ер ресурсларидан янада самарали ва оқилона фойдаланишнинг ҳуқуқий пойдеворини яратиб берди.

Зотан, уларда Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий вазифалари этиб ҳозирги ва келажак авлодларнинг манфаатларини кўзлаб, ердан илмий асосланган ҳолда кадрига етиб фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, табиий муҳитни авайлаш ва яхшилаш, хўжалик юритишнинг барча шакллари тенг ҳуқуқлилиқ асосида ривожлантириш учун шарт-шароитлар яратиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш мақсадида ер муносабатларини тартибга солиш, шунингдек, бу

соҳадаги қонунчиликни мустаҳкамлаш каби вазифалар белгилаб қўйилган. Бу ишларни амалга ошириш ва ҳаётга тадбиқ этиш юзасидан Вазирлар Маҳкамасининг бир қатор қарорлари қабул қилинди.

Ер муносабатларини тартибга солишда ягона давлат сиёсатини юритишни таъминлаш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2004 йил 15 октябрдаги ПФ-3503-сонли “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасини ташкил қилиш тўғрисида” ги Фармони ва Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги 483-сонли қарори билан Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ташкил этилди. Ушбу қўмитага ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, ер муносабатларини тартибга солиш, ер кадастрини юритиш, ер тузишни ва ер мониторингини ташкил қилиш, тупрок унумдорлигини сақлаш, ошириш ва қайта тиклаш борасида ягона давлат сиёсатини юритиш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш каби вазифалар юклатилди.

Шундай қилиб, пировард мақсадда ердан фойдаланишнинг тежамли тизимини ташкил қилиш ва амалга ошириш, яъни агросаноат мажмуасида ва умуман иқтисодиёт тармоқларида уларни аниқ мақсадга йўналтирилганлигини - ерни тежаш ва фойдаланишда юқори самарадорликка эришиш мезони бўйича давлат ер захирасини, ер тоифалари бўйича табақалаштирилган мезонни таъминлашдан иборатдир.

Равшанки, бу ерда айрим тадбирларни четлаб ўтиб бўлмайди. Бинобарин, ердан фойдаланиш масаласини ечишга, янги шароитда, мажмуали ёндашув талаб этилади. Бироқ нафақат оддий тадбирлар мажмуаси, балки ердан фойдаланиш иқтисодиётини ташкил этиш, режалаштиришнинг барча тизимларини мақсадга йўналтирилган ҳолда ривожлантириш, пировард натижада ер ресурсларини бошқаришнинг яхлит ва самарали тизимини яратиш лозим.

1.2. Бешарик тумани “Бешарик” массиви табиий, иқтисодий ва ижтимоий шароитига тавсиф

Бешарик тумани “Бешарик” массиви суғориладиган ерларни кенгайтириш имконияти чекланган мавжуд ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, аввало, майдон бирлигидан олинаётган маҳсулот ва пировардида даромад миқдорини ошириш муҳим аҳамиятга эга. Тадқиқотлар шуни кўрсатадики, ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш жуда кўп омилларга боғлиқ бўлиб бу омилларни шартли равишда 2 гуруҳга бўлиш мумкин. Булар: ташкилий — иқтисодий омиллар ва технологик омиллар (1 — чизма).

Ташкилий — иқтисодий омилларга ерга, ишлаб чиқарилган маҳсулотга эгалик масаласининг ҳал этилганлиги, бевосита ер билан ишловчиларнинг малакаси, қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти ишлаб чиқарувчиларни давлат томонидан қўллаб қувватлаш, солиқ соҳасидаги имтиёзлар, уларга сервис хизмати кўрсатувчи инфратузилма субъектларининг ривожланганлиги кирса, технологик омилларга экинларни жойлаштириш, тупроқ унумдорлигини сақлаб қолиш

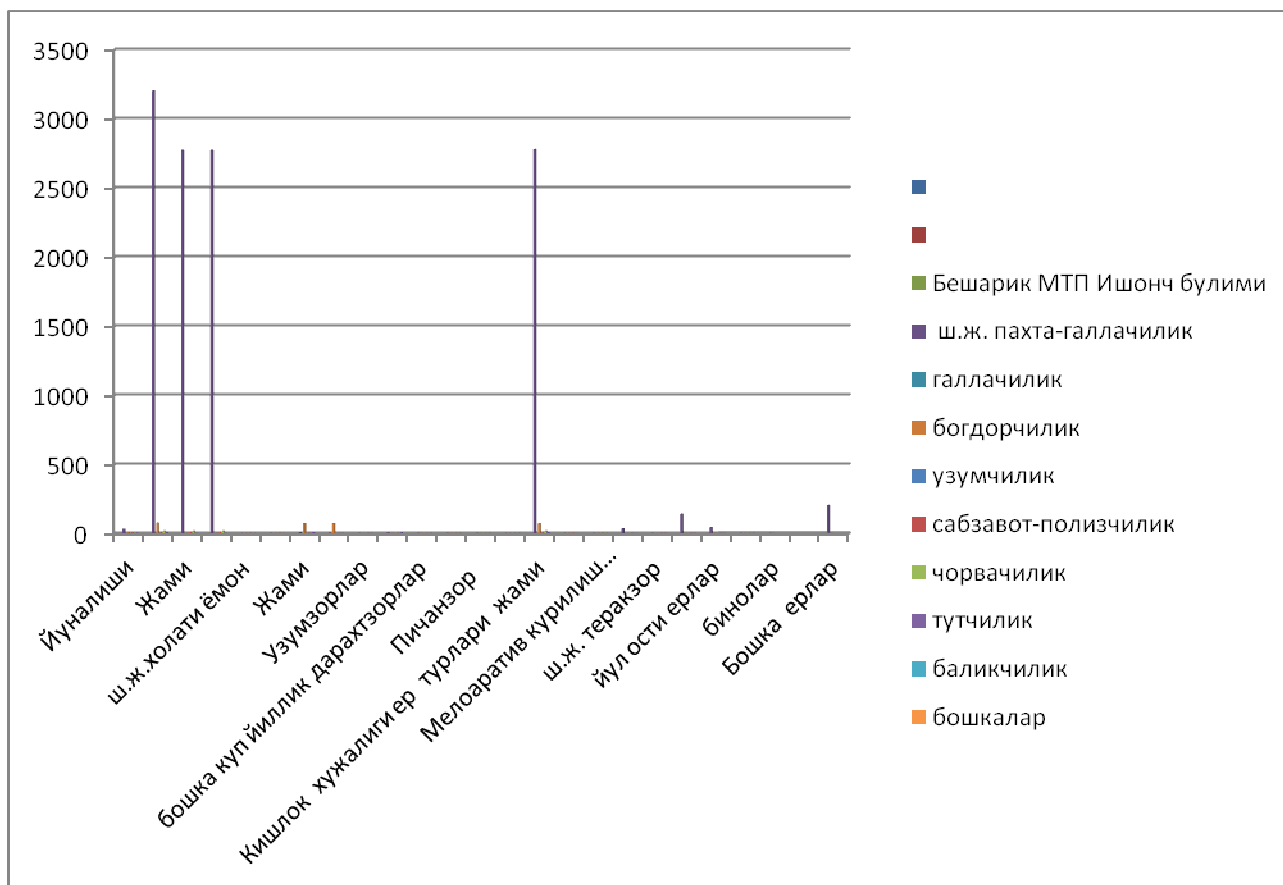
тадбирларини амалга ошириш, минерал ва бошқа органик ўғитлардан фойдаланиш, тупроқ шўрини ювиш, мелиорация тадбирларини амалга ошириш, суторишни тўғри йўлга қўйиш, тупроққа ишлов бериш технологияси, алмашлаб экиш, экинларни жойлаштириш, серхосил навларни танлаш 3-ва бошқа омиллар кирди.

Ташкилий иқтисодий омиллар. Ердан самарали фойдаланишга таъсир этувчи ташкилий — иқтисодий омиллар ичида ерга ҳамда ишлаб чиқарилган маҳсулотга эгалик масаласининг ҳал этилганлиги муҳим аҳамият касб этади. Бир қатор олимларнинг тадқиқотлари шуни кўрсатадики, деҳқон хўжаликларида қишлоқ хўжалик экинларидан олинаётган ҳосилдорлик бошқа хўжалик шакллариغا караганда 1,5 — 2,0 марта ҳатто ундан кўпроқ бўлмоқда. Бу албатта мазкур хўжалик юритиш шаклида ерга ҳамда етиштирилган маҳсулотга эгалик тўла ҳал қилинганлиги натижасидир.

Ердан самарали фойдаланишга таъсир этувчи омиллар



1 – чизма. Ердан самарали фойдаланишга таъсир этувчи омиллар



2 – чизма. Ер фонди тоифалари бўйича тарқалиши динамикаси

Шу билан биргаликда бугунги кунда ердан самарали фойдалана олмаётган фермер хўжаликларидан ерни олиб кўйиш ҳоллари кўплаб учрамоқда. Масалан, айрим туманларда 2008 йил давомида 37та фермер хўжаликларидан ерлари олиб кўйилган. Бундай фермер хўжаликлар ўз фаолиятининг дастлабки даврида ҳосилдсрлик ва бошқа кўрсаткичлар бўйича аввалги хўжалик кўрсаткичларидан паст натижага эришганлар. Чунки, бу фермер хўжаликларининг раҳбарларининг аксарияти қишлоқ хўжалиги бўйича етарли билим ва тажрибага, зарурий моддий техника базасига эга эмаслар ҳамда турли йўллар билан фермер хўжалиги ташкил қилишга эришганлар. Бу муаммони хал қилиш учун фермер хўжаликларига ер майдони бириктириб бериш механизмига ўзгартиришлар киритиш, яъни ерни бирданига 30 йил ёки ундан кўпроқ муддатга эмас, балки 3 йил синов муддатига бириктириб бериш лозим. Ана шу синов муддатида эришилган натижалар махсус комиссия томонидан кўриб чиқилиб ҳамда

аввалги хўжалик натижалари билан солиштирилиб, кейин ер фермер хўжалигига узок муддатга бириктириб берилиши лозим.

Ердан фойдаланиш самардорлини оширишда энг мухим жиҳатлардан яна бири ерга эгалик қилишда фермер хўжаликларига эркинлик беришдир. Айни пайтда фермер хўжаликларига давлат буюртмаси учун экиладиган пахта ва ғалланинг майдонлари ҳам юқори ташкилотлар томонидан белгилаб берилмоқда. Ана шу асосида фермер унумдорлик ҳолатидан катъий назар барча ерига пахта ҳамда ғалла экишга мажбур бўлмоқда ва натижада балл бонитети паст майдонлардан жуда кам ҳосил олмоқда. Шунинг учун ҳам фермер хўжаликларига давлат бугортмасини фақат тонна ҳисобида белгилаб бериш ва ўзи эга бўлган паст унумли ерларнинг унумдорлигини ошириш юзасидан тадбирларни амалга оширишга имкон бериш лозим.

Ерларнинг унумдорлигини оширишда инвестицияларнинг, айниқса, ички инвестициянинг аҳамияти жуда катта. Фермер хўжалиги ерларни унумдорлигини оширишга сарф — харажатлар қилиши учун қўшимча даромадга эга бўлиши лозим. Айни пайтда улар ишлаб чиқараётган маҳсулотга эгалик қилиш механизмини такомиллаштириш орқали ана шу қўшимча даромад манбаини яратиш мумкин. Бунинг учун ширкат ва фермер хўжаликларига етиштирилаётган пахта ва ғалланинг давлат буюртмасидан ташқари қисмини эркин бозор нарҳида сотиш ва олинган даромаднинг бир қисмини тупроқ унумдорлигини ошириш учун сарфлаш имкониятини яратиш мақсадга мувофиқ.

Бевосита ер билан ишловчи фермерларнинг технологик билим ва тажрибалари ҳам ердан фойдаланиш самардорлигини оширишда мухим ўрин тутди. Бугунги кунда фермер хўжаликларининг сони кискариб бормоқда. Шу билан биргаликда зарар билан ишловчи хўжаликлар негизида фермер хўжаликлари ташкил этилмоқда. Аввалги хўжаликнинг оддий ишчиси ёки механизатор фермер хўжалигига раҳбарлик қилмоқда. Демак, бундай фермер хўжаликлар раҳбарларини билим ва савияларини ошириш ҳисобига мавжуд ер ресурслардан самарали фойдаланишга эришиш мумкин.

Технологик омиллар. Ердан фойдаланиш самарадорлигини оширишда ташкилий — иктисодий омиллар билан бир қаторда технологик омиллар ҳам муҳим урин тутди ва улар бир бирлари билан узвий равишда боғлиқдир.

Бугунги кунда экинларни жойлаштиришга илмий асосда ёндашилмаётганлиги туфайли ҳам мавжуд ерлардан фойдаланиш самарадорлиги жуда паст бўлмоқда. Қишлоқ хўжалиги экинларини жойлаштиришда тупроқнинг унумдорлиги ва шу билан биргаликда биологик ва кимёвий хусусиятлари, мелиоратив ҳолати, агрокимёвий таркиби ва бошқа жиҳатларини ҳисобга олиш зарур. Аввалги бобларда таъкидлаб ўтилганидек, паст балл бонитетли ерларга, айниқса, 40 дан паст баллга эга бўлган ерларга пахта ва ғалла экиш амалиетини тўхтатиш лозим. Ана шунда майдон бирлигига сарфланаётган моддий техника ресурслари самарадорлиги ва албатта ердан фойдаланиш самарадорлиги юқори бўлади.

Монографик тадқиқотлар олиб борилган кўпгина хўжаликларда тупроққа минерал ва органик ўғитлар солишда илмий асосланган меъёрларга риоя этилмаётганлиги маълум бўлди. Фарғона вилояти Бешариқ туманидаги «Дўстлик» фермерхўжалигида кейинги 3 йил давомида ерларга органик ўғитлар деярли солинмаган. Олиб борилган ҳисоб китобларга кўра мана шу давр ичида тупроққа минерал ўғитлар солиш сарфга нисбатан ўртача 25 — 30 фоизга кам бўлмоқда. Кейинги 2 йил давомида эса ерларга калийли ўғит умуман солинмаган. Шунинг учун ҳам тупроқнинг унумдорлик хусусиятлари йилдан йилга камайиб кетмоқда. Бундай салбий ҳолатларни олдини олиш учун ерга минерал ўғитлар солишда уларнинг ўзаро нисбати, тупроқнинг агрокимёвий таркиби, олиниши мўлжалланган ҳосил миқдори ҳисобга олиниши зарур.

Бунинг учун яқин вақт ичида барча қишлоқ хўжалик корхоналарининг ерларининг янги агрокимёвий картограммасини тузиб чиқиш, тупроқдаги фосфор, калий ва бошқа зарурий моддаларнинг миқдорини аниқлаш ва шу асосда ўсимликларни озиклантиришнинг илмий асосланган тизимини қайта тиклаш мақсадга мувофиқ бўлади.

Бугунги кунда фаолият кўрсатаётган фермер хўжаликларида тупроқ картограммаларини тузиш тадбирлари амалга оширилмаётир. Ҳозирги шароитда бу тадбирларни амалга оширишни бевосита давлат томонидан қўллаб — қувватлаш лозим.

Ерлардан самарали фойдаланишга таъсир этувчи омиллар ичида шўр ювиш, мелиорация тадбирларини амалга ошириш, экинларни суғоришни тўғри ташкил этиш ва тупроққа ишлов бериш технологиясини такомиллаштириш ҳам муҳим ўрин тутди. Бугунги кунда қўлланилаётган технология ва усуллар ўзининг жуда қўп салбий оқибатларини келтириб чиқарди. Ер ости сувларининг кўтарилиши, ерларнинг шўрланиш даражасининг ортиши, тупроқдаги микробиологик жараёнларнинг бузилиши, унинг таркибида нитрат ва бошқа оғир металл қолдиқларининг кўпайиши ва пировардида тупроқ унумдорлигининг камайиши ана шулар жумласидандир. Шунинг учун ҳам тупроққа ишлов беришда ва ундан маҳсулот олишда анъанавий усуллардан ноанъанавий усулларга ўтиш муҳим аҳамият касб этади. Бентонит, фосфорит, маҳаллий ўғитлар билан компостлар тайёрлаш ана шулар жумласидандир.

Узоқ йиллик тажрибалар натижаларига асосланиб суғориладиган тупроқлар унумдорлигини ошириш ва қишлоқ хўжалиги экинларидан юқори ҳосил олиш учун қуйидаги мелиоратив тадбирларни ўтказиш мақсадга мувофиқ:

1. Республика бўйича суғориладиган майдорларнинг деярли ярмида коллектор — зовур тармоқларини қайта қуриш, қолган майдонларда эса капитал таъмирлаш ишларини ўтказиш биринчи ва кечиктириб бўлмайдиган вазифалардан ҳисобланади.

2. Ер ости сизот сувларининг оқимини таъминлаш ва иккиламчи шўрланишни олдини олиш мақсадида, хўжаликлараро ва хўжалик ичидаги зовурларни ҳар йили 45 — 50 фоизини сифатли тозалаб туриш зарур.

3. Ҳозирда мавжуд коллектор — зовур тармоқлари ва тик қудуқларнинг техник носозлиги ва иш унумининг ўта пастлиги боис, вужудга келган гидроморф сув режимини ярим гидроморф сув режими

билан алмаштириш энг мақбул мелиоратив режим ҳисобланади. Бунда ер ости сизот сувлари сатҳини «хафли» чуқурликдан (2,5 — 3,0 м) пастда ушлаб туришга қаратилган барча тадбирлар мажмуи амалга оширилиши лозим.

4. Тупроқ мелиоратив ҳолатини яхшилашда, тупроқ шўрини ювиш муҳим аҳамиятга эга. Бу борада ҳайдалиб, яхши текисланган майдонларда олинган чекларга сув бостириш йўли билан тупроқ шўрини ювиш, бу тадбирни ўтказишдан олдин барча мавжуд коллектор — зовур тармоқларини тозалаш, тупроқнинг шўрланганлик даражаси, механик таркиби, сув ўтказувчанлик хоссаларини ҳисобга олган ҳолда шўр ювиш меъёрларини белгилаш муҳим вазифа ҳисобланади.

5. Республикамизда кўпгина вилоятларида кенг тарқалган гипсли тупроқларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ва уларнинг унумдорлигини ошириш алоҳида тадбирлар мажмуасини талаб этади. Бундай тупроқларда ерларни чуқур ҳайдаш, органик ўғитлар солиб шўр ювиш ишларини сифатли ўтказиш яхши самара беради. Бу тупроқларнинг унумдорлигини сақлаш учун алмашлаб экиш тизимларини яхши йўлга қўйиш, ўғитлардан тўғри фойдаланиш, зарурият туғилганда кимёвий мелиорация тадбирларини ўтказиш лозим.

6. Тупроқ унумдорлигини сақлашда сув эрозиясига қарши кураш алоҳида ўрин тутади. Шу боисдан қуйидагиларни амалга ошириш лозим:

— суғориш технологиясини такомиллаштириш ва тупроқ юза қисми қиялигининг катта — кичиклигига қараб суғориш меъёрларини белгилаш;

— сув эрозиясига қарши кимёвий воситаларни қўллаш. Бунда синтетик полимерлар, поликомплекслар ва гумин препаратларини қўллаш зарур. Синтетик полимерлар тупроқ юза қисмида сунъий донадорлик ҳосил қилади. Яхши донадорликка эга тупроқларнинг эрозияга қаршилиқ кўрсатиш ортади;

— сув эрозиясига қарши биологик воситаларни қўллаш. Эрозияга қарши биологик воситалардан биогурус, хлорелла ва кўк —яшил сув ўтларини қўллаш мумкин. Бу биологик воситалар тупроқни органик моддалар билан бойитади ва донадорлигини яхшилади, фойдали микроорганизмларни

кўпайтиради;

— сув эрозиясига қарши турли агротехник усулларни қўллаш. Ушбу йўналишда республикада қуйидаги тадбирларни амалга ошириш мумкин: оралик экинлар экиш, эрозияга учраган тупроқлар экинлар қатор ораларига бентонит солиш ва тупроқнинг ювилганлик даражасига қараб органик ва минерал ўғитларни табақалаб қўллаш ва бошқалар.

7. Шамол эрозияси ҳам тупроқлар унумдорлигини пасайтирувчи салбий омиллардан ҳисобланади. Шу боисдан шамол эрозиясига қарши қуйидагилар қўллаш лозим: оралик, механик, биологик ва кимёвий чора — тадбирлар ўтказиш, ихота дарахтзорларини барпо қилиш ва шамол йўналишига перпендикуляр жойлаштириш. Бунда енгил қумоқли тупроқларга оралик экинлар экиш биринчидан, шамол тезлигини камайтиради, иккинчидан ер ҳайдалганда тупроқни органик моддалар билан бойитади.

8. Ерларни эрозиядан сақлашда ихота дарахтзорлари барпо этиш, эрозияга учраган тоғ ёнбағирларида зинапоялар ташкил қилиш, қумларни мустаҳкамлаш ва дарахтлар ўстириш, йирик магистрал каналлар, дарёлар, сув омборлари, жарликлар қирғоқларига яқин майдонда дарахтзорлар барпо этиш, сел сақлагичлар қуриш, ҳар хил гидротехник иншоотлар қуриш, пайкалларни вертикал текислаш ишларини бажариш муҳим аҳамиятга эга.

9. Суғориладиган ерларга ишлов бериш янги технологияларни қўллаш, ер майдонлари унумдорлигини оширишда муҳим восита ҳисобланади. Жумладан, тупроқлар юқори намлик ҳолатида шудгор қилинганда майда доначаларга парчаланмайди, юзаси ялтироқ лента ҳолатида ётади, қуруқ ҳолатда ишлов берилганда эса йирик кесакчалар ҳосил бўлади. Натижада юқори намликда ва қуруқ ҳолатда шудгорлашнинг салбий оқибатлари бир неча йил давомида сақланиб қолади. Шу сабабли ишлов беришни тупроқ намлиги физик етилганлик чегарасини аниқлаш катта аҳамиятга эга.

10. Сўнгги йилларда қишлоқ хўжалиги муомаласига киритилган ерларнинг кўп қисми мелиоратив ҳолати ёмон ва паст унумдор

тупроқлардир. Уларнинг унумдорлигини ошириш учун ўзлаштириш даври белгиланиши керак. Тажрибалар бу давр 10 йил атрофида эканлигини кўрсатади. Бу даврда бундай ерларга ўтлар, дуккакли, бошоқли, оралиқ экинлар экилиши керак. Шу вақт ичида маданийлашган, чириндили ҳайдалган қатлам вужудга келади. Бундай чоралар кўрилмаган тақдирда ерга сарф қилинган инвестициялар иқтисодий жиҳатдан ўзини қопламайди.

11. Суғориладиган ерлар унумдорлигини сақлашда, бузилган ерларни қайта тиклаш, кам ҳосилли ерларни ҳолатини яхшилаш, шамол ва сув эрозиясини, шўрланиш, иккиламчи шўрланиш ва ботқоқланиш, тупроқнинг саноат ва кимёвий чиқиндилар билан ифлосланиши олдини олиш, қишлоқ хўжалик экинларини бегона ўтлар босишидан химоялаш чоралари қўлланилиши лозим.

12. Тупроқ унумдорлигини сақлашда алмашлаб экиш тизимининг аҳамияти юксак бўлиб, алмашлаб экиш тизимининг издан чиқиши, республикада суғориладиган ерлар ўртача балл—бонитетининг кейинги 8—10 йил ичида 58 дан 55 гача, айрим вилоятларда ундан кўпроқ тушиб кетишига олиб келди.

Мўътадил алмашлаб экиш тизимини жорий этиш йўли билан суғориладиган тупроқлар сифатини яхшилаш, ҳозирда мавжуд кўп сонли товар ишлаб чиқарувчилар мавжудлиги шароитида бир қатор муаммолар туғдиради. Бу масалани ечиш учун фермер хўжаликлари ерларини алмашлаб экиш далалари ва йирик майдонлар (массивлар) катталигигача кенгайтириш масаласини кўриб чиқиш мақсадга мувофиқдир.

Юқоридаги таклиф ва тавсиялар республикамызда суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш ва ерлар унумдорлигини сақлаб қолишда муҳим аҳамиятга эга ва уларни амалга ошириш чора—тадбирларини кечикмасдан амалга ошириш лозим.

Маълумки, республикамызда ер давлат мулки эканлиги республика конституцияси ва бошқа қонунларда белгилаб қўйилган. Хусусан Ўзбекистан Республикасининг 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган «Ер

кодекси», республикамизда ер умуммиллий бойлик эканлигини эътироф этган холла, ундан республика халки ҳаёти фаровонлиги йўлида самарали тежаб тергаб фойдаланиш тартиб, қоида, меъёрларини белгилашда асосий хужжат ҳисобланади. Мазкур қонун бўйича ер давлат муҳофазасида ва қишлоқ хўжалиги корхоналарига аниқ мақсадлар доирасида тегишли тартибда берилади.

1.3. Тармоқлараро ер тақсимоотида умумуслубий масалалар

(Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви мисолида)

Аҳоли пунктлари ерларига шаҳар ва шаҳарчалар маъмурий чегараларида бўлган ва қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари фойдаланаётган ерлар таркибига кирмаган қишлоқ аҳоли пунктлари киритилган. Аҳоли пунктлари ерлари майдони 2009 йил 1 январ ҳолатига 237,8 минг гектарни ёки жами ерларнинг **0,5** фоизини ташкил қилади. Бешариқ тумани бўйича аҳоли пунктлари ерларининг тақсимланиши **1- жадвалда** келтирилган.

Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа мақсадларида ва бошқа мақсадларда фойдаланиладиган ерларга белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар киради. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларда фойдаланиладиган ерларнинг майдони 2009 йил 1 январ ҳолатига кўра 1970,9 минг гектар ёки жами ерларнинг 4,4 фоизини ташкил қилади. Бундай ерларнинг массивлар бўйича тақсимланиши келтирилган.

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларида фойдаланиладиган ерларга алоҳида муҳофаза қилинадиган табиий ҳудудлар эгаллаган, табиий-даволаш омилларига эга бўлган, шунингдек оммавий дам олиш ва туризм мақсадларида фойдаланадиган ерлар киради. Бу тоифадаги ерлар майдонининг асосий қисмини қўриқхоналар ва миллий боғлар ташкил этади. Давлат табиий қўриқхоналари табиатни муҳофаза қилиш, илмий-тадқиқот ва экологик-маориф муассасалари бўлиб, мақсади-табиий жараён ва ҳодисаларни, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси генетик фондини, типик ва ноёб экологик тизимларни табиий ҳолатда сақлаб қолиш ва ўрганишдан иборатдир.

1- жадвал *Изоҳ:* Жадвалда томорқа ва боғдорчилик, сабзавотчилик уюшмалари ҳамда ўрмонзорлар, ер майдонлари тўғрисидаги маълумотлар кўрсатилмаган.

Фермер хўжаликларнинг тулик номи	Йуналиши	Умумий ер майдони	Жами	Сувли	Жами	Боғлар	Тутзорлар	Яйлов ерлар	Кишлоқ хўжалиги ер турлари жами	Томорқа ерлар	Мелюратив қурилиш ҳолатидаги ерлар	Жами ўрмонзорлар	ш.ж. теракзор	Сув ости ерлари	йул ости ерлар	ховли, куча	бинолар	Бошқа ерлар
Бешарик МТП Ишонч булими																		
ш.ж. пахта- галлачилик	31	3203	2771	2771	7	2	5	0	2778	0	0	35	0	142	45	0	0	204
галлачилик																		
боғдорчилик	8	78	0	0	74	74	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0	0	4
узумчилик																		
сабзавот-полизчилик	2	11	10	10	0	0	0	0	10	0	0	0	0	1	0	0	0	1
чорвачилик	2	19	19	19	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0
тутчилик	2	9	0	0	8	0	8	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	1
баликчилик																		
бошқалар																		
Умумий жами		4600	2800	2800	89	76	13	203	3092	264		51	4	548	121	39	17	468
ММТПдаги ер майдони		1280	0	0	0	0	0	203	203	264	0	16	4	405	76	39	17	259

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларида
фойдаланиладиган ерлар

(минг га)

Т. р.	Вилоятлар номи	Ер дан фойдаланувчилар сони	Умумий майдон	Экин ерлар	Куп йиллик дарахтзорлар				Ўрмонзорлар	Пичанзор	Яйловлар		Жами қишлоқ хўжалиги ерлари	Бошқалар
					жами	шу жумладан					жами	таъминланганга		
						боғлар	узумзорлар	мева дарахтзор						
1	Чимбой Бешсари Новкат	13	0,4	0,1									0,1	0,3
2	Бешарик МТП Ишонч	80	0,6					0,1						0,5
3	Собиртепа	6	0,1											0,1
4	Рапкон-Телов файзи	52	64,3		0,1	0,1			0,1		7,1	7,1	7,2	57
5	Т.Мазокиров	1	-											
6	Н. Ахмедов саховати	2	5,2								5,0	5	5	0,2
7	Г. Рахимов	3	0,1											0,1
8	С.Марасулов	9	0,1											0,1
9	Агротехсервис	104	0,5											0,5
10	Адиробод	-	-											
11	Бошқалар	18	0,4		0,1	0,1			0,1				0,1	0,2
	Туман бўйича жами	453	72,4	0,1	0,2	0,2			0,4		12,1	12,1	12,4	59,6

Суғориладиган ерлар, асосан, Бешарик тумани “Бешарик” массивининг тоғолди ва текислик қисмларида жойлашган, бу эса ўз навбатида тупроқларнинг пайдо бўлиш жараёнига боғлиқ равишда уларнинг сифат жиҳатидан фарқланишини ҳамда қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш

хусусиятини белгилайди. Паст тоғлар, тоғ ости ва тоғолди ҳудудларида тарқалган бўз тупроқлар минтақасидаги суғориладиган тупроқлар, асосан, шўрланиш билан боғлиқ мелиоратив тадбирларни талаб этмайди, аммо, бу ерларда суғориш (ирригация) ва сув эрозияси жараёнлари кузатилмоқда.

Суғориладиган ерлар тупроқ шароити, механик таркиби, шўрланиш даражаси, гипснинг мавжудлиги, тошлоқлилиги, эрозияга мойиллиги ва бошқа хусусиятлари бўйича фарқланади.

Паст тоғлар, тоғ ости ва тоғолди ҳудудларидаги тик (вертикал) минтақа тупроқлари суғориладиган барча ерларнинг 43 фоизини ташкил этади, шулардан тўқ тусли бўз тупроқлар 0,8; типик бўз тупроқлар 17,3; оч тусли бўз тупроқлар 18,1; бўз ўтлоқи, ўтлоқи ва ботқоқ ўтлоқи тупроқлар 6,8 фоизни ташкил қилади.

Чўл зонаси текислик ҳудудларидаги тупроқлар суғориладиган ерларнинг 57 фоизини ташкил этиб, шулардан тақир тупроқлар 8,2 фоизни, ўтлоқи-тақир, ўтлоқи ва ботқоқ ўтлоқи тупроқлар 47 фоизни, сур тусли кўнғир, сахро-кумлоқ тупроқлар, шўрхоқлар 1,8 фоизни ташкил қилади.

Республика бўйича ўрта кумоқ таркибли тупроқлар салмоғи юқори бўлиб, жами суғориладиган ерларнинг 47 фоизини ташкил этади.

Бундай тупроқларнинг сув-физик хусусиятлари мўътадил бўлади, улар етарли нам сақловчи ва сув ўтказувчан бўлиб, тузларнинг ювилиши ва ишлов берилиши осон.

Механик таркиби оғир кумоқли тупроқлар суғориладиган ерларнинг 25 фоизини ташкил этади. Улар бир қатор ноқулай сув-физик хоссаларига эгадир. Бу тупроқлар сувда осон эрувчан тузлардан ювилиши қийин, ерга ишлов бериш қуроқларига қаттиқ қаршилиқ кўрсатади (энергосиғим юқори), қуриш жараёнида уларнинг юза қисмида қатқалоқ ҳосил бўлади.

Енгил кумоқ таркибли тупроқлар суғориладиган ерларнинг тахминан 23 фоизини ташкил этади. Бу тупроқлар ўзида кам нам сақлайди, тез қурийдими, шамол ва сув эрозиясига мойил, қатъий суғориш тартибини талаб қилади.

Суғориладиган ерларнинг тахминан 4 фоизи кумлоқ ва кумли тупроқлардир. Уларнинг табиий унумдорлиги паст бўлиб, ёмон сув-физик хоссаларга эга, шамол ва сув эрозиясига мойил.

Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви суғориладиган ерларнинг шўрланган майдони кейинги йилларда 800 минг гектарга, 1990-2001 йиллар мобайнида эса 608,1 минг гектарга, шу жумладан, кучсиз шўрланган ерлар майдони 229,3, ўртача шўрланган тупроқлар 117,9 ва кучли шўрланган тупроқлар майдонлари 261,0 минг гектарга ошди. 1990 йилда шўрланган ерларнинг умумий майдон 48,2 фоизни ташкил этган бўлса, 2009 йилга келиб 67,3 фоизни ташкил этди.

Эрозия – сув ва шамол таъсирида тупроқнинг емирилиш жараёни бўлиб, тупроқнинг бузилиши ва унумдорлигининг йўқолишидаги энг кучли омиллардан бири ҳисобланади. Республикада тупроқларни эрозия жараёнларидан муҳофазалаш энг долзарб муаммо ҳисобланади, чунки 2 млн. гектарга яқин майдондаги тупроқлар сув ва шамол эрозиясига чалинган. Қиялик ерлардаги тупроқнинг устки қатлами ювилиши натижасида биргина ғўзанинг ривожланиш даврида йилига гектаридан 100-160 тонна тупроқ ювилиб кетади. Ўзбекистоннинг суғориладиган ҳудудларида сув эрозиясига учраган майдонлар 1965 йилда 395,1 минг гектар бўлган бўлса, ҳозирга келиб 628,4 минг гектарни ташкил этди.

Фарғона (138,6 минг га) вилояти тупроқлари суғориш эрозиясига энг кўп учраган бўлиб, эрозияга қарши чора-тадбирларни биринчи навбатда шу вилоятлар ерларида ўтказиш керак.

Дефляция (шамол эрозияси) га учраган майдонлар Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви чўл зонаси ва бўз тупроқлар минтақасининг салкам 50 фоизини ташкил қилади. Суғориладиган тупроқларда шамол эрозияси, асосан, массивнинг ғарбий ва марказий қисмида енгил механик таркибли, кумли, кумлоқли ва енгил қумоқли тупроқларида кенг тарқалган.

Шамолнинг тезлиги секундига 10-15 метрга етганда маҳаллий ёки доимий эрозия жараёни вужудга келади. У деярли сезилмаса-да, тупроқ унумдорлигини

пасайтиради, унинг устки қисмини аста-секин емириб, учириб кетади. Дефляциян жараёнларда шамолнинг тезлиги ва тупроқ заррачаларининг ўлчами асосий ўрин тутди.

Умуман, шамол эрозиясининг фаоллиги иқлим шароитларига, яъни ҳаво ҳарорати ва унинг нисбий намлиги, ёғинлар миқдори, шамолнинг тезлиги, йўналиши ҳамда такрорланиш сони ва бошқа омилларга боғлиқ бўлади.

Сув ва шамол эрозиясига қарши комплекс тадбирлар қўллаш, сув оқими ва тезлигини бошқариш яхши натижалар беради. Тупроқни ювилишдан, емирилишдан ва дефляциядан сақлаш эрозияланган лалми ва яйлов ерларнинг унумдорлигини оширади.

Ҳозиргача ишлаб чиқилган ҳар хил услублар сув, ирригацион ва шамол эрозиясининг олдини олишда ҳамда тупроқлар унумдорлигини ва қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлигини оширишда муҳим аҳамиятга эга.

Баҳолаш асосида даромад услуги ётади, унинг ёрдамида меъёрий баҳо ҳисоблаб чиқилган меъёрий соф даромад капитализациялаш йўли билан аниқланади. Ерларнинг меъёрий қийматини баҳолашда қуйидаги кўрсаткичлар аниқланади: ҳисобланган (баҳоланган) маҳсулдорлик (ялпи маҳсулдорлик); ҳисоблаб чиқилган соф даромад; меъёрий баҳо.

Меъёрий баҳони аниқлаш жараёнида асос қилиб қуйидагилар олинади: тупроқ ва табиий ўтлоқзорлар (яйловлар) сифатини баҳоловчи кўрсаткичлар (бонитировка); меъёрий ҳисоблаб чиқилган ҳосилдорлик ва озучабоблик кўрсаткичлари; экилган қишлоқ хўжалик экинларининг таркиби; қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришининг меъёрий рентабеллиги; қишлоқ хўжалик маҳсулотларига ўрнатилган сотиб олиш ва ички бозор баҳолари; олинган маблағ (капитал) банклар томонидан белгиланган қарз фоизи.

2009 йил 1 январдан қишлоқ хўжалик ерларининг меъёрий баҳосидан келиб чиқиб, ягона ер солиғи жорий этилди. Асосий суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини бир гектари меъёрий баҳоси **3- жадвалда** берилган.

Суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари бир гектарининг меъёрий баҳоси
(минг сўм/га)

Туман	Экин ерлар	Боғлар	Узумзорлар
Бешарик	1648,6	1416	2253,6

I боб бўйича хулоса. Ҳозирги даврда ерларни меъёрий баҳолаш ишлари республикамизнинг фақат қишлоқ хўжалик ерларидагина амалга оширилмоқда. Ер ресурсларини бошқаришда иқтисодий услубларни қўллашни татбиқ этиш мақсадида ва шу асосда ердан фойдаланиш унумдорлигини ошириш учун ҳукуматга “Мамлакат ер фондининг барча тоифаларида давлат кадастрини баҳолаш иш тизимини юритиш тўғрисида” таклиф тайёрлаш ва тақдим этиш мақсадга мувофиқдир.

Тупроқ эрозияси ҳануз ўткир муаммолигича қолмоқда. Сув ва шамол эрозияси билан зарарланган ерларни аниқлаш, уларни юзага келиш сабабларини ўрганиш ва уни бартараф этиш бўйича мажмуавий тадбирларни ишлаб чиқиш зарур. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг Атласига (2001й.) мувофиқ, сув ва шамол эрозиясига учраган қишлоқ хўжалик ерларининг майдони 2,7 млн.га (шу жумладан, суғориладигани 0,3 млн.га), шундан шамол эрозиясига учрагани 20,5 млн.га (шу жумладан, суғориладигани 2,3 млн.га), сув ва шамол эрозиясига учрагани 2 млн.гектарни (шу жумладан, суғориладигани 0,3 млн.га) ташкил қилади. Қурилишлар натижасида бузилган ерларни тиклаш (рекультивациялаш) масаласи ҳам долзарб бўлиб турибди, у бузилган ерларни қишлоқ ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига қайтариш, ландшафтни ва атроф- муҳитни яхшилаш имконларини беради.

II БОБ. БЕШАРИҚ ТУМАНИ “БЕШАРИҚ” МАССИВИ ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА УНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШДА ДАВЛАТ НАЗОРАТИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

2.1. Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқаришнинг ҳукукий асослари

Хўжалик юритиш субъектларига тадбиркорлик фаолияти учун қулай муҳитни яратиш ва уларни бозор шароитларига мослаштириш, ер ва бошқа асосий ишлаб чиқариш воситаларидан самарали фойдаланиш асосида, ишлаб чиқарилаётган маҳсулот миқдорини кўпайтириб рақобатбардошлилигини ошириш каби бир қатор масалалар ислоҳ қилишнинг ҳозирги иқтисодий эркинлаштириш босқичининг муҳим шарти бўлиб ҳисобланади. Ўзбекистон қишлоқ хўжалигида олиб борилаётган ислохотлар хўжалик юритишнинг уч шаклини: ширкат хўжаликлари, фермер хўжаликлари, деҳқон хўжаликларини истиқболли деб белгилади. Хўжалик юритишнинг бу шакллари фаолияти юритиши учун меъёрий — ҳукукий асослар яратилди ва буларнинг барчасида деҳқоннинг мулкка, ерга, етиштираётган маҳсулотга эгалик масалалари ҳукукий лисҳатдан мустаҳкамланди.

Фермер хўжаликлари ҳозирги кунда қишлоқ хўжалигидаги мавжуд хўжалик юритиш шакллари орасида салмоқли ўринни эгаллаб бормоқда. Уларга бириктирилаётган ер майдонлари ишлаб чиқараётган маҳсулотларининг миқдори ва уларда банд бўлган ишчилар сони йил сайин тез суръатлар билан ортиб бормоқда.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 27 октябрда қилинган «2004—2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш Концепцияси тўғрисида»ги фармони ҳамда мазкур фармонга асосан Вазирлар Маҳкамасининг 30 октябрдаги «2004 — 2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш Концепциясини амалга ошириш чора —

тадбирлари тўғрисида»ги қарорида фермер хўжаликларига катта эътибор берилиб, уларни истиқболда қишлоқ хўжалик маҳсулоти ишлаб чиқарувчи асосий турдаги хўжалик шакли бўлиб қолиши белгиланган.

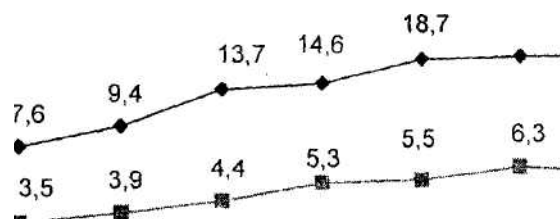
4—жадвал. Бешариқ тумани 2000— 2008йиллар давомида фермер хўжаликлари ривожланишининг асосий кўрсаткичлари.

	Ўлчов бирли ги	2000	2001	2008	2008 йилда 2000 йилига нисбатан
Фермерлар сони	дона	137,4)	55445	72406	12,1 марта
Ер майдони	минг га	Ш19,7	1054,7	1541,7	35,3 марта
Ишчилар сони	минг киши	295,0	435,0	487,9	23,3 марта
Бир фермер хўжали — гига тўғри келадиган ер майдони	га	20,3	19,0	22,0	2,9 марта
Бир фермер хўжали — гига тўғри келадиган ишчилар сони	киши	6,7	7,9	6,7	191 марта
Фермер хўжалигида ишловчи 1 ишчига тўғри келадиган ер майдони	га	3,01	2,4	3,3	157,0

Манба: Бешариқ тумани деҳқон ва фермер хўжаликлари уюшмаси
маълумотлари асосида тузилган

Фермер хўжаликларини сонини ортиб бориши билан мос равишда уларга бириктириб берилаётган ер майдонлари ҳам кенгайиб борган. Таҳлил маълумотларидан кўриниб турибдики, 2000 йилда

республикадаги фермер хўжаликлари 45,1 минг гектар ерда фаолият 1—чизма. Ўзбекистон Республикасида фермер хўжаликлари сони ва уларнинг ер майдони ўзгариши динамикаси



1 Манба: Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви фермер хўжаликлари уюшмаси маълумоти асосида

Олиб борилган изланишлар шуни кўрсатмоқдаки, кичик ҳажмдаги фермер хўжаликларини юритишнинг бир қанча салбий томонлари мавжуд. Жумладан Бешариқ тумани массивларида:

— фермер хўжалигининг ер майдони кичиклиги сабабли кам даромад олади ва олинган даромад нафақат кенгайтирилган такрор ишлаб чиқаришни балки, оддий такрор ишлаб чиқаришни ҳам таъминлай олмайди;

— фермер хўжаликлари ўзларининг моддий — техника базасини яратиш имкониятига эга бўлмайдилар;

— фермер хўжаликларининг кредит олишга имконияти кам ва кредитни қайтармаслик ҳавфи юқори бўлади;

— илғор технолгия ва фан — техника ютуқларини жорий қилиш имконияти чегараланган бўлади;

— ишлаб чиқарилаётган маҳсулот сифати паст, таннархи юқори бўлади;

— ишлаб чиқариш жараёнлари паст даражада механизациялаштирилганлиги туфайли меҳнат унумдорлиги юқори бўлмайди;

— олинаётган даромаднинг камлиги туфайли тупроқ

унумдорлигини ошириш учун инвестиция қилиш имконияти бўлмайди;

— алмашлаб экиш тизимини жорий этиш имконияти чекланган бўлади.

Юқорида таъкидлаб ўтилган ҳолатларни ҳамда фермерлик Бешариқ тумани қишлоқ хўжалигида асосий хўжалик юритиш шакли бўлиб қолишини ҳисобга олган ҳолда келгусида йирик ҳажмли, кўп даромад оладиган фермер хўжаликлари ташкил қилишга асосий эътиборни қаратиш лозим. Истиқболда пахта ва ғаллачиликка ихтисослашган фермер хўжаликларининг ер майдони 80-120 гектардан кам бўлмаслигини таъминлаш лозим. Бунинг учун фақат иқтисодий механизмларни қўллаш, яъни,

—келгусида фақат гектар 80-120 ҳажмдаги фермер хўжаликларини ташкил қилиш;

—кредит олиш, ресурслардан фойдаланишда ер майдони йирик бўлган фермер хўжаликларига имтиёзлар бериш;

—лизинг орқали техника воситаларини сотиб олиш имкониятини кенгайтириш;

—кўп миқдорда маҳсулот етиштиришга рағбатлантириш;

Фермерларни ўзаро кооперация асосида бирлашишини давлат томонидан қўллаб қувватлаш мақсадга мувофиқ бўлади.

Олиб борилган монографик кузатишлар ва амалиёт тажрибаларининг курсатишича, бугунги кунда фермер хўжалигига ерни 10 йил муддатга ижарага бериш кутилган самарани бермаётир. Фермер ер участкасини 10 йил муддатга ижарага олса, унинг унумдорлигини ошириш бўйича тадбирларни амалга ошира бошлайди. Ижара муддатининг учинчи — тўртинчи йилларига бориб ердан самарали фойдалана бошлайди. Ижара муддатининг 8 —9 —йилига бориб эса фермерда ижара муддатини узайтиришга ишончи йўклиги туфайли тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш бўйича тадбирларни амалга оширишга сарф харажат қилмайди.

Фермер хўжаликларига бириктирилган ер майдони ҳажми ва
муддатлари (2008 йил маълумотлари бўйича)

	10 йил		20 йил		30 йил		40 йил		50 йил	
	Миқ дори	Жами га нисба	Миқ дор и	Жам и га нисб	Миқ дор и	Жам и га нисб	Миқ дор и	Жам и га нисб	Миқ дор и	Жам и га нисб
Фермер хўжаликл а ри	27,0	61,8	4,1	9,4	3,3	7,4	1,1	2,4	8,3	19,4
Ер майдо — ни, минг га	603,5	67,8	60,5	6,8	56,9	6,4	21,5	2,4	147,3	16,6

Манба: 2.1. Бешариқ тумани фермер хўжаликлари уюшмаси маълумоти
асосида тузилган

Шунинг учун ҳам фермер хўжаликларига ер участкаларини камида 30 ва купи билан 50 йил муддатга ижарага бериш тўғрисида мавжуд қонунларга ўзгартиришлар киритиш лозим.

Ер ресурсларидан самарали фойдаланишдаги энг муҳим омиллардан бири инсон омили ҳисобланади. Олиб борилган монографик тахлиллар шуни кўрсатадики, бир хил ер шароитида ва бир хил имкониятларга эга бўлинган шароитда ердан турлича фойдаланаётган фермер хўжаликлари мавжуд. Бугунги кунда тўлалигича тугатилиб, фермер хўжаликларига тарқатилган хўжаликлар ўрнида фаолият юритаётган фермер хўжаликларининг раҳбарлари ҳақиқий тадбиркор сифатида фаолият юрита олмаяптилар. Чунки, улар аввал мустақил фаолият юритмаганлар. Айти пайтда кўпгина жойларда улар

фермерлар уюшмаси раҳбарларининг буйрук ва кўрсатмалари асосида фаолият юритмокдалар.

Фермер хўжаликлари ўзларига бириктирилган ер майдонларидан, белгилгиланган режадаги қишлоқ хўжалик экинлари, айниқса, давлат эҳтиёжи учун сотиб олинадиган пахта ва ғалла экини ер майдонларини юқоридан белгилаб берилиши уларнинг эркинликларини чеклаб қўймокда. Фермер хўжаликлари ўз ерларига тупроқ унумдорлигини оширувчи ҳамда кўпроқ даромад берувчи экин эка олмаётирлар. Шунинг учун ҳам давлат буюртмаси учун етиштириладиган маҳсулотлар учун шартнома тузишда фақат топшириладиган маҳсулотнинг миқдори кўрсатилиб, бу экинларни жойлаштиришда фермерларга эркинлик бериш зарур. Шартномада кўрсатилган миқдорда маҳсулот етказиб бермаган фермер хўжалигига катта миқдорда жарима тўлаш тартибини жорий қилиш мақсадга мувофиқ бўлади.

2.2. Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқариш самарадорлигини оширишда ер ислоҳотининг ўрни

Ягона ер солиғи такомиллаштиришни ва қатор муаммоларнинг ечимини топишни тақозо этади. Жумладан:

- қонун бўйича ягона ер солиғи ер участкаларига эга бўлган илмий муассасалар, эксперименталь — тажриба хўжаликларига жорий қилинмайди ва улар учун солиққа тортишнинг эски тартиби сақланиб қолган. Бизнинг фикримизча, бу масалага аниқлик киритиш лозим. Жумладан, бу ташкилотларнинг товар маҳсулоти етиштираётган ер участкаларига ягона ер солиғини жорий қилиш, тажриба олиб борилаётган ер участкаларини эса умуман солиқдан озод қилиш мақсадга мувофиқ бўлади.

- ягона ер солиғида солиқ миқдорини ернинг сифати —балл—

бонитетига қараб белгилаш ернинг сифатини — балл—бонитетини доимий равишда назорат қилиб туришни тақозо этади. Чунки тупроқ унумдорлиги доимо ўзгариб туради.

Шу ерда масалага аниқлик киритилиши лозим. Маълумки тупроқнинг балл—бонитети юқори бўлса, солиқ ставкаси ҳам юқори бўлади. Демак, хўжалик ёки фермер ерга яхши ишлов бериши, шўрланишини пасайтириш ва агротехник тадбирларни сифатли ўтказиши ҳисобига тупроқ балл—бонитетини оширса, у кўпроқ солиқ тўлаши керак. Бу ўз навбатида хўжаликнинг тупроқ унумдорлигини оширишга қаратилган интилишларини рағбатлантирмайди. Шунини ҳисобга олиб, тупроқ унумдорлигини оширган, балл—бонитетини кўтарган хўжаликларда 5 йил давомида солиқ миқдорини кўтармаслик ёки солиқнинг ошадиган қисмини кам даражада белгилаш керак. Шунинг учун ер балл—бонитетини ҳар 5 йил ичида қайтадан аниқлаб туриш лозим, амалда эса ҳар 10 йилда аниқланади. Шунингдек, ернинг сифати, балл—бонитетининг пасайиб кетишига йўл қўйган хўжаликларга маълум даражада иқтисодий жазо белгилаш мақсадга мувофиқ бўлади. Бизнинг фикримизча ер балл—бонитетининг ҳар бир пасайган пунктига маълум миқдорда жарима солиш ва бу жарима тупроқ унумдорлигини дастлабки ҳолатига келтиргунга қадар давом эттириш керак бўлади.

- фермерлар ўзларига биркитиб берилган ер участкаларига такрорий экинлар экиб, қўшимча даромад олишга ҳаракат қиладилар ва олмоқдалар. Бутунги кунда бундай йўл билан олинган даромадни пулга ҳисоблаб, иш ҳақиға тенглаштириб, солиққа тортиш ҳолатлари мавжуд. Бизнинг фикримизча бу тартибни ўзгартириш керак. Хўжалик ёки фермер ўзларига биркитиб берилган ер майдонидан бир йилда икки ёки уч маротаба тўланган ягона ер солиғидан бошқа Ёзалиқ тўламасликлари керак.

- қишлоқ хўжалик корхоналари ҳисобига кировчи паррандачилик

фабрикалари, бўрдоқчилик хўжаликлари, иссикхоналар, чорвачилик билан шуғулланадиган фермерлар, кичик ҳажмдаги ер участкаларига эга бўлган ҳолда кўп даромад оладилар. Булар ҳам қонунга асосан ягона ер солиғи тўлайдилар. Бу муаммони қайта кўриб чиқиш ва юқорида санаб ўтилган қишлоқ хўжалик корхоналарини солиққа тортиш механизмини қайта кўриб чиқиш ёки дифференциялашган (табақалаштирилган) солиқ ундириш тизимини жорий этиш зарур.

Шундай қилиб, мамлакатимизда ягона ер солиғининг жорий қилиниши аграр соҳани ислоҳ қилиш даврида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан солиқ тизими ўртасида янги иқтисодий муносабатларнинг вужудга келишини таъминлаш билан бир қаторда қишлоқда товар маҳсулот ишлаб чиқарувчилар билан давлатнинг иқтисодий манфаатларини уйғунлаштириш имкониятини яратди.

Қишлоқ хўжалик корхоналари бир ер бирлигидан қанча кўпроқ маҳсулот етиштирса, олинаётган даромаднинг солиққа ажратилаётган қисми камайиб боради. Бу эса солиқни ўз вақтида тўлаш имкониятини беради.

Шунинг билан бир қаторда, юқорида таъкидлаганимиздек, ягона ер солиғини жорий қилишда қатор қарама — қаршиликлар ва ечилмаган муаммолар мавжуд. Жумладан, такрорий солиққа тортиш, солиққа тортиш субъектларининг бир қисмини солиққа тортилмай қолиши, айниқса, хўжаликлар тасарруфидаги паррандачилик фабрикалари, чорвачилик фермаларини ягона ер солиғига тортиш механизмини ишлаб чиқиш лозим. Бу корхоналарни солиққа тортиш жараёнида давлатнинг ҳам, солиқ тўловчиларнинг ҳам манфаатлари ҳисобга олиниши керак.

Ислохотларни чуқурлаштириш шароитида хўжалик юритиш ва мулкчилик шаклларининг такомиллашиб бориши маҳсулот етиштириш ва уни қайта ишлашнинг кенгайиб бориши солиққа тортиш

механизмининг ҳам такомиллашиб боришини тақозо этади.

Иқтисодий ислохотларнинг чуқурлашиб бориши билан ягона ер солиғи ҳам такомиллашиб боради. Ягона ер солиғининг тўлароқ ишлаши учун, аввало хўжалик юритиш шаклларида қатъий назар, ўз молиявий имкониятларни кенг миқёсда ишлата олиши ҳамда ернинг товар сифатида намоён бўлиши, бунда солиқ биргина давлат ғазнасини маблағ билан тўлдириш эмас, балки товар махсулот ишлаб чиқарувчиларни рағбатлантирувчи вазифасини ҳам бажариши керак. Бу ўз навбатида қишлоқ хўжалигига инвестицияларни жалб қилиш имкониятини яратади.

Шундай қилиб, ягона ер солиғи бевосита иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришга алоқадор бўлиши билан бирга, ишлаб чиқаришни ривожлантириш, қишлоқ хўжалигини кўтариш, соҳадаги тўпланиб қолган қатор ижтимоий муаммоларни ечиш ва шу асосда мавжуд ресурслардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, миллий бойликни кўпайтириш ва комплекс ижтимоий ~ иқтисодий муаммоларни ҳал қилишни таъминлаши зарур.

Иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришда ер муносабатларини такомиллаштириш, ер солиғи миқдорини қайта кўриб чиқиш, ер участкаларининг нархини белгилаш, ижара муносабатларини такомиллаштириш ва ижара ҳақини аниқлаш, ерни гаровга қўйиш механизминини ишлаб чиқиш, ер ва сув муносабатлари бўйича қонунчиликни ҳам қайта кўриб чиқишни тақозо этади.

Умумий ҳолатда ноқишлоқ хўжалик мақсадларида ер ажратилганда кўриладиган зарар қуйидаги ифода ёрдамида аниқлаш тавсия этилади($Z_{\text{кх}}$):

$$Z_{\text{кх}} = \sum P_i C_i K_i q_i = 0,3 \times 1,0 \times 1500 \times 0,67 = 301,5 \text{ минг сўм} \quad (1)$$

Бунда, P_i - ажратиладиган қишлоқ хўжалик ерлари майдони, га;

C_i - 1 га суғориладиган ернинг ўзлаштириш қиймати, минг сўм;

K_i - суғориладиган ерга ўтказиш коэффициенти;

q_i - ажратиладиган ернинг сифат коэффиценти (суғориладиган ер майдони бирлиги ҳисобида).

Юқоридаги келтирилган формуладаги ҳолати бузилган ерларни тиклашга кетадиган харажатларни ҳисобга олсак қуйидаги кўринишга эга бўлади.

$$Y = \sum X + Z_{\text{кх}} + \sum P = 267,6 + 30,5 + 32,0 = 330,1 \text{ минг сўм} \quad (2)$$

Бунда, $\sum X$ – экинларни 5 йиллик ўртача ҳосили, минг сўм/га;

$\sum P$ – ҳолати бузилган ерларни тиклаш учун харажатлар, минг сўм.

Ноқишлоқ хўжалик соҳасига ер ажратиш оқибатида давлат кўрадиган зарар (Z_d) қуйидагича аниқланади.:

$$Z_d = K_{ij} + \Phi_{\text{ўр}} M_{\text{ўзл}} + X + K + E = 75,0 + 150,0 \cdot 2 + 0,0 + 0,0 + 55,0 = 430,0 \text{ минг сўм} \quad (3)$$

Бунда, K_{ij} - i участкасидан j маҳсулотни етиштириш қиймати;

$\Phi_{\text{ўр}}$ - ажратиладиган ер участкаси билан тенг янги ер ўзлаштиришга кетадиган муддатдан олинadиган соф даромаднинг йўқотилиши, минг сўм;

$M_{\text{ўзл}}$ - янги ерларни ўзлаштириш учун кетадиган муддат, %;

X - сув ва ҳаво бассейнини асл ҳолида сақлаш учун сарфланадиган харажат, минг сўм;

K - дам олиш жой (зона)ларни кўчириш билан боғлиқ харажатлар, минг сўм;

E - ер тузиш учун сарфланадиган харажат, минг сўм.

Ҳозирги кунда ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратишда қишлоқ хўжалик ерларини тиклаш (янги ерларни ўзлаштириш) билан боғлиқ масалалар бир тизимга келтирилмаган. Шу сабабли охириги 10 йилликда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар умумий ҳисобда 4 %га камайган.

Ерларни ўзлаштириш бир тизимли қилиб олиб борилса, нафақат қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар, балки, мавжуд ер ресурслари салоҳиятидан самарали фойдаланишга эришиш мумкин деб ҳисоблаймиз.

Ер ажратилаётган майдондаги уй-жой, маданий-маиший объектлар ва бошқа бино-иншоотларнинг нархи уларнинг баланс қиймати қуйидаги формула

ёрдамида аниқланади.

$$C = \frac{C_n * \Gamma}{100} = 2 \text{ млн } 415 \text{ минг сўм} \quad (4)$$

Бу ерда C_n -ажратилаётган ер участкасида жойлашган бино-иншоотларнинг баланс қиймати, минг сўм;

Γ -қолдиқ қиймати (тўлиқ амортизациялашгунга қадар яроқлилик қиймати) минг сўм;

C -ажратилаётган ер учаскасидаги бино-иншоотларнинг қиймати, минг сўм.

Ер олувчи субъект бино-иншоотларни қишлоқ хўжалик корхонаси (фермер хўжалиги) хоҳишига кўра қурилиш материалларини олиб бошқа жойга қуриб бериши ҳам мумкин.

Бунда бино-иншоотнинг смета-баҳоси ва баланс қиймати ўртасидаги фарқни қишлоқ хўжалиги корхонаси (фермер хўжалиги) томонидан қопланади.

Фермер хўжалиги учун қуриладиган объектнинг смета нарҳи ва баланс қиймати ўртасидаги фарқ қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$C_{\text{в}} = C_{\text{с}} - \left(\frac{C_n * \Gamma}{100} \right) = 544,33 \text{ минг сўм} \quad (5)$$

Бу ерда, $C_{\text{с}}$ –янги объект қуриш ёки уни кўчириб кўришнинг смета нарҳи минг сўм;

$C_{\text{в}}$ -фермер хўжалиги қайтариб тўлайдиган маблағ миқдори (фарқи), минг сўм.

Мевали ва ихота ёки бошқа турдаги дарахтзорларни баҳолаш уларнинг баланс қиймати бўйича аниқланади.

Мевасиз дарахтлар қиймати эса сарф қилинган харажатлар уларни парваришлаш, кўчатлар нарҳи ва бошқа чиқимлар ҳисобга олинади. Баҳолаш қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$C_n = S(K_1 U_1 + K_2 U_2 + \dots + K_n U_n) = 0,0 \text{ минг сўм} \quad (6)$$

Бу ерда, C_n - ажратилаётган ердаги кўп йиллик дарахтлар қиймати, минг сўм;

$K_1, K_2, K_3, \dots, K_n$ - бир хил навдаги ёки турдаги дарахтларнинг 1 га учун сони, дона;

$C_1, C_2, \dots, C_n$ - 1 дона дарахтнинг нави ёки тури бўйича баҳоси, минг сўм;

S – ажратилаётган ер участкасининг майдони, га.

Тугалланмаган ишлаб чиқариш объектнинг қиймати амалда сарфланган харажатлар ва ишларнинг баҳоси бўйича аниқланади.

Агар сарф қилинган капитал маблағлар (ўғитлаш, ерларни капитал текислаш ва бошқа ишлар) тўлиқ фойдаланилмай қолган бўлса, улар ўртасидаги фарқ (зарар) қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$H = \sum \Pi_i (3_1 - D_1) = 237,0 \text{ минг сўм} \quad (7)$$

Бу ерда, H - тугалланмаган ишлаб чиқариш харажати, минг сўм;

Π_i -ер ажратилаётган участкадаги ер турининг майдони, га;

3_1 -1 га ер тури бўйича жами харажатлар, минг сўм;

D_1 -ер ажратиш давригача бўлган вақтдаги 1 га ер туридан олинган соф даромад, минг сўм;

i -ер ажратилаётган участкадаги ер турларининг майдони (тугалланмаган ишлаб чиқариш мавжуд бўлган ер турлар бўйича).

Ажратилаётган ер участкасидаги экин майдони ҳисобидан кўриладиган зарар қишлоқ хўжалик экинлари ҳосили қиймати бўйича аниқланади (агар ҳосил йиғиб олинмаган бўлса)

Зарар миқдори охириги 5 йилдаги ўртача харид нархи ёрдамида аниқланади. Бунда харид қилиш бўйича минтақавий коэффициент ҳам ҳисобга олинади:

Қишлоқ хўжалик экин майдони ҳисобидан кўриладиган зарар миқдори қуйидаги формула ёрдамида аниқланади.

$$H_y = \sum \Pi_i * y * C_1 = 75,0 \times 5 = 375,0 \text{ минг сўм} \quad (8)$$

Бу ерда, H_y – ажратилаётган ер участкасидаги экин ҳосилининг нархи, минг сўм;

Π_i -ажратилаётган экин майдони, га;

У- экин тури бўйича охирги 5 йилдаги ўртача ҳосилдорлик, минг сўм/га;

C_1 -экин тури бўйича ҳосилнинг харид нархи, минг сўм.

Ноқишлоқ хўжалик соҳасига ер ажратишда қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш.

Ўзбекистон Республика «Ер кодекси»да ноқишлоқ хўжалик соҳаларига ер ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалик корхонаси кўрадиган зарар қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришига етказадиган зарар миқдори ҳам аниқланади.

Низомда (20, 12-бет) зарар миқдорини аниқлаш мақсади қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарарнинг ҳажмини аниқлаш тартиби ва услуби кўрсатилган.

Зарар миқдорини аниқлаш ишлари ер ажратиш ҳужжатларини расмийлаштириш жараёнида бажарилади.

Қишлоқ хўжалиги бўйича ишлаб чиқариш кўрадиган зарар қишлоқ хўжалигин захирасини тиклаш ва майдонига тенг миқдордаги янги ерларни ўзлаштириш ва маданийлаштириш учун сарфланадиган харажатлар қийматини ўз ичига олади.

Суғориладиган ерларни ноқишлоқ хўжалик соҳалари ердан фойдаланувчи субъектларига ажратилганда уларга майдони тенг бўлган янги ерни ўзлаштириш харажатлари қиймати олинса, суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини ажратиш ҳисобига кўриладиган ишлаб чиқариш зарари янги суғориладиган ер участкасини барпо этишга тенг бўлган харажатлар қиймати олинади.

Бунда қишлоқ хўжалик ерларини суғориладиган ҳайдалма ерини солиштирма майдони, яъни коэффициент қўлланилади.

Зарар миқдори ва уни тўлаш ҳажми ернинг сифат баҳосини ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

Ажратиладиган ернинг ўртача балл бонитети қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$B_{урт} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots + B_n P_n}{\sum P} = 67 \text{ балл} \quad (9)$$

Бу ерда, $B_{урм}$ – ажратиладиган ернинг ўртача балл бонитети (тупрок тури бўйича);

$P_1, P_2, \dots P_n$ – Ажратиладиган ернинг тупрок турига кўра майдони, га;

$B_1, B_2, \dots B_n$ – ажратиладиган ерларнинг тупрок турлари бўйича балл бонитети, балл;

$\sum P$ – ажратиладиган умумий майдон, га.

Ажратиладиган ер учун тузатма қуйидаги формула билан аниқланади.

$$K = \frac{B_a}{B_{урм}} = \frac{67}{67} = 1.0 \quad (10)$$

Бу ерда, B_a – ажратиладиган ер участкасининг амалдаги балл бонитети.

Ноқишлоқ хўжалик соҳалари субъектларига ер ажратиш билан боғлиқ бўлган қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши кўрадиган зарар миқдори ер участкасидаги ер турларини ҳисобга олган ҳолда, яъни суғориладаиган хайдалма ерлар, яйлов, пичанзор ва бўз ерлар қуйидаги формула ёрдамида аниқланади.

$$\sum \Pi_{к-х} = (P_1 C_n K_{n01} K_1) = 0,15 \times 3100,0 \times 1,0 \times 1,0 = 4632,8 \text{ минг сўм} \quad (11)$$

Бу ерда $\sum \Pi_{к-х}$ – умумий қопланадиган зарар миқдори, минг сўм;

K_{n01}, K_{n02} – ер турини суғориладиган ерга ўтказиш коэффиценти;

$K_1, K_2, K_3, \dots K_n$ – ажратиладиган ер учун қабул қилинган тузатма коэффиценти;

C_n – 1 га янги суғориладиган ерни ўзлаштириш бўйича меъёрий баҳо қиймати, минг сўм/га;

$P_1, P_2, P_3, \dots P_n$ – ажратиладиган ер турларининг майдони, га.

Суғориладиган янги ерни ўзлаштириш учун қилинадиган капитал харажат белигиланган меъёрий баҳо ёрдамида аниқланади.

Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқариш самарадорлигини оширишда ер ислохотининг ўрни бугунги кунда ер участкалари турли ҳукуклар асосида, жумладан доимий ва вақтинчалик

фойдаланиш, ижара ва мулк ҳуқуқлари асосида юридик ҳамда жисмоний шахсларга берилган. Бундан ташқари, юқоридаги ҳуқуқлар асосида берилаётган ер участкаларининг сони йилдан-йилга ошиб бормокда. Бу эса уз навбатида ушбу ер участкаларига булган ҳуқуқларни руйхатга олиш буйича бажариладиган ишлар ҳажмини тубдан ошиб кетишига олиб келмокда.

Хозиргача ер участкаларига булган ҳуқуқларни руйхатга олиш ишлари оддий услубларда бажарилмокда. Натижада ишни бажаришга куп вақт ва меҳнат сарфланмокда ҳамда маълумотларни сифатли ҳолатда уз вақтида етказиб беришда узилишлар кузатилмокда. Буларнинг барчаси ҳозирги даврда ер участкаларига булган ҳуқуқларни руйхатга олиш ишларини автоматлаштиришни ва ер участкалари буйича маълумотлар банкини яратишни тақозо килмокда.

Демак, ер участкаларига булган ҳуқуқларнинг кафолатлашни таъминлаш учун руйхатлаш жараёнини автоматлаштириш зарурати мавжудлигини эътироф этамиз.

2.3. Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ер ресурсларини муҳофаза қилишда давлат назоратини такомиллаштириш

Ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасидаги ижтимоий муносабатларни тартибга солишга қаратилган ЕРБ манбалари: Ўзбекистон Республикаси «Конституцияси» (08.12.1992 й.), «Ер кодекси» (30.04.1998й.), «Табиатни муҳофаза қилиш» тўғрисида қонун (09.12.1992й.), Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида қонун (07.05.1993й.), «Экологик экспертиза» тўғрисида қонун (25.05.2000й.),

корхоналарига ер ажратишда зарар миқдорларини аниқлаш
НАТИЖАЛАРИ
 (500 кВли электр линияси мисолида)

т/р	Ер ажратиш билан боғлиқ бўлган харажат турлари	Харажат тури бўйича қийматини аниқлаш формуласи	Қиймати, минг сўм
1.	Ноқишлоқ хўжалик мақсадларида ер ажратилганда қўриладиган зарар миқдори	$З_{кх} = \sum P_i C_i K_i q_i$	301,5
2.	Ҳолати бузилган ерларни тиклашга кетадиган харажатлар миқдори	$Y = \sum X + Z_{кх} + \sum P$	330,1
3.	Ноқишлоқ хўжалик соҳасига ер ажратиш оқибатида давлат кўрадиган зарар миқдори	$З_д = K_{ij} + \Phi_{yp} M_{y3л} + X + K + E$	430,0
4.	Ер ажратилаётган майдондаги уй-жой, маданий-маиший объектлар ва бошқа бино-иншоотларнинг нархи уларнинг баланс қиймати	$C = \frac{Cn * \Gamma}{100}$	2415
5.	Қишлоқ хўжалик субъекти (фермер хўжалиги) учун қўриладиган объектнинг смета нархи ва баланс қиймати ўртасидаги фарқ	$C_{\phi} = Cc - \left(\frac{Cn * \Gamma}{100} \right)$	544,33
6.	Мевали ва ихота ёки бошқа турдаги дарахтзорларни баҳолаш қиймати	баланс қиймати бўйича	0,0
7.	Мевасиз дарахтлар қиймати (парваришлаш, қўчатлар нархи ва бошқа чиқимлар)	$Cn = S(K_1 \Pi_1 + K_2 \Pi_2 + \dots + K_n \Pi_n)$	0,0
8.	Сарф қилинган, лекин ўзлаштирилмаган капитал маблағлар (ўғитлаш, ерларни капитал текислаш ва бошқа ишлар)	$H = \sum \Pi_i (3_1 - D_1)$	237,0
9.	Қишлоқ хўжалик экин майдони ҳисобидан қўриладиган зарар миқдори	$H_y = \sum \Pi_i * Y * \Pi_1$	375,0
10.	Ажратиладиган ернинг ўртача балл бонитети	$B_{ypm} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots B_n P_n}{\sum P}$	67 балл
11.	Ажратиладиган ер учун тузатма коэффициенти	$K = \frac{B_a}{B_{ypm}}$	1,0
12.	Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши кўрадиган зарар миқдори (суғориладиган хайдалма ерлар, яйлов, пичанзор ва бўз ерлар)	$\sum \Pi_{\kappa-x} = (P_1 C_n K_{n01} K_1) + (P_2 C_n K_{n02} K_2) + (P_3 C_n K_{n03} K_3) + (P_4 C_n K_{n04} K_4)$	4632,9

«Давлат ер кадастри» тўғрисидаги қонун (28.08.1998й.), Давлат кадастрлари тўғрисидаги қонун (15.12.2000й.), “Жиноят кодекси” (22.09.1994й.), “Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекс” (22.09.1994й.), “Фуқаролик кодекси” (21.12.1995й. ва 29.08.1996й.) каби қонун ҳамда қонун ости меъёрий ҳужжатларидир.

Маъмурий туман ва шаҳар ҳамда вилоят ҳокимият органлари ўз ҳудудларида мулкчилик шаклидан қатъий назар барча тоифадаги ерларни муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга оширишга ҳамда ер қонунчилигининг меъёрлари ва талаблари қўпол равишда бузилганлиги аниқланган ҳолларда ўз ҳудудларида хўжалик ва бошқа фаолиятларни тухтатиб қўйиш ва ҳуқуқбузарларга нисбатан тегишли чоралар қўришга ваколатлидир.

Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан самарали фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга оширишга махсус ваколатланган органлар бу ишни ўз ваколатлари доирасида амалга оширадilar.

Бешариқ тумани Бешариқ массивининг ҳудудий бошқармалари томонидан 2008 йил давомида назорат қилувчи органлари фаолиятини мувофиқлаштирувчи Республика Кенгашининг режа-жадвалига асосан 1233 та хўжалик юритувчи субъектларнинг 142993,0 гектар ер майдонида ердан фойдаланиши юзасидан текширишлар ўтказилди. Ўтказилган текширишлар натижаси бўйича 1219 та ширкат, фермер хўжаликлари, корхона ва ташкилотлар томонидан 73648,9 гектар ер майдонда қонун бузилиш ҳолатларига йўл қўйилганлиги аниқланиб, шундан 1218 та ҳолатда 73638,8 гектар ер майдондаги қонун бузилишлар Қўмита тизимлари томонидан қўриб чиқилди. Бундан ташқари 1 та ҳолатда 10,0 гектар ер майдонидаги қонун бузилишлар бўйича тегишли тартибда ҳужжатлар расмийлаштирилиб, ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органларга чора қўриш учун ҳужжатлар тақдим этилди.

Ҳозирги вақтда ишларнинг натижалари бўйича 1151 та корхона ва

хўжалик раҳбарларига нисбатан маъмурий жавобгарликка оид иш қўзғатилиб, уларга 48 036 047 сўм миқдорида жаримага тортилди. Бундан ташқари 67 та қонун бузилиш ҳолатлари бўйича тегишли тартибда огоҳлантиришлар берилди.

Жумладан, Фарғона вилояти Бешариқ туманидаги «Бешариқ» массивида ердан фойдаланиш ҳолати текширилганда фермер хўжалиги раҳбари томонидан 2008 йил ҳосили учун пахта экилиши режалаштирилган 16,6 гектар майдонга режасиз равишда бошқа мақсадлар учун ғалла экканлиги аниқланган.

Бундан ташқари ўтказилган мониторинг жараёнида ҳам бир қатор салбий ҳолатлар аниқланди.

Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 январдаги «2008 йилда пахта хом-ашёси ишлаб чиқариш ва навлар бўйича жойлаштиришнинг прогноз ҳажмлари тўғрисида»ги ПҚ-785-сонли қарори ва Вазирлар Маҳкамасида 2008 йил 30 мартдаги ўтказилган селектор йиғилиши баёнида белгиланган вазифаларни ҳамда 2008 йил ҳосили учун режалаштирилган майдонларга чигитни белгиланган муддатларда сифатли қилиб, тўлиқ контурлар асосида экилишини таъминлаш мақсадида, қўмита тизимига қарашли вилоятлар Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, «Ермулккадастр» хизматлари ҳамда «Ўздаверлойиҳа» институтининг Фарғона филиал ва бўлинмаларининг малакали мутахассислари ҳар бир массивларга бириктирилиб, контурлар бўйича чигит экишнинг бориши бўйича кунлик мониторинг олиб борилди.

Ҳар бир контурга чигит экилган майдонларни сертификат асосида қабул қилиб олиниши ташкил этилди.

Шунингдек, қўмитанинг ҳудудий Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, вилоят «Ермулккадастр» хизматлари ҳамда «Ўздаверлойиҳа» институтининг жойлардаги филиал ва бўлинмалари мутахассисларидан иборат алоҳида гуруҳлар тузилиб, чигит экилган майдонларни режа ва

ҳисоботга нисбатан мувофиқлиги бўйича мониторинг ўлчов ишлари олиб борилди.

Ўтказилган мониторинг якунларига кўра, Жумладан Фарғона вилоятида 926 гектар майдонга чигит сифатсиз экилганлиги аниқланиб, бартараф этиш чоралари кўрилди.

Шунингдек, республика бўйича жами 735 та фермер ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари томонидан 17438,6 гектарга чигит экилиши режалаштирилган ҳолда 13741,7 гектарга, яъни 3696,9 гектар майдонга чигит режадан кам экилганлиги ҳамда 293 та фермер ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарида 3158 гектар режадаги чигит умуман экилмаганлиги, экилган чигит майдонларини 30905,9 гектари униб чиқмаганлиги ҳамда 31677,3 гектари бузиб экилганлиги аниқланди.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилишнинг асосий вазифалари этиб, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича текширишларни белгиланган тартибда амалга ошириш, ер ҳақидаги қонун ҳужжатлари бузилиши сабаблари ва оқибатларини бартараф этишга йўналтирилган, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган ёзма кўрсатмалар бериш борасида қуйидагилар белгиланган:

- айбдор мансабдор шахслар ва фуқароларни белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортиш, ер қонунчилиги бузилиши оқибатида етказилган зарарни ундириш бўйича даъволар тақдим этиш, ер ҳақидаги қонун ҳужжатлари бузилишида айбдор бўлган шахсларни жавобгарликка тортиш учун тақдимномаларни тегишли корхоналар, муассасалар, ташкилотлар раҳбарларига жўнатиш;

- ер ҳақидаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартиби ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тўхтатиш тўғрисида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига таклифлар киритиш каби маъсулиятли вазифалар юклатилди.

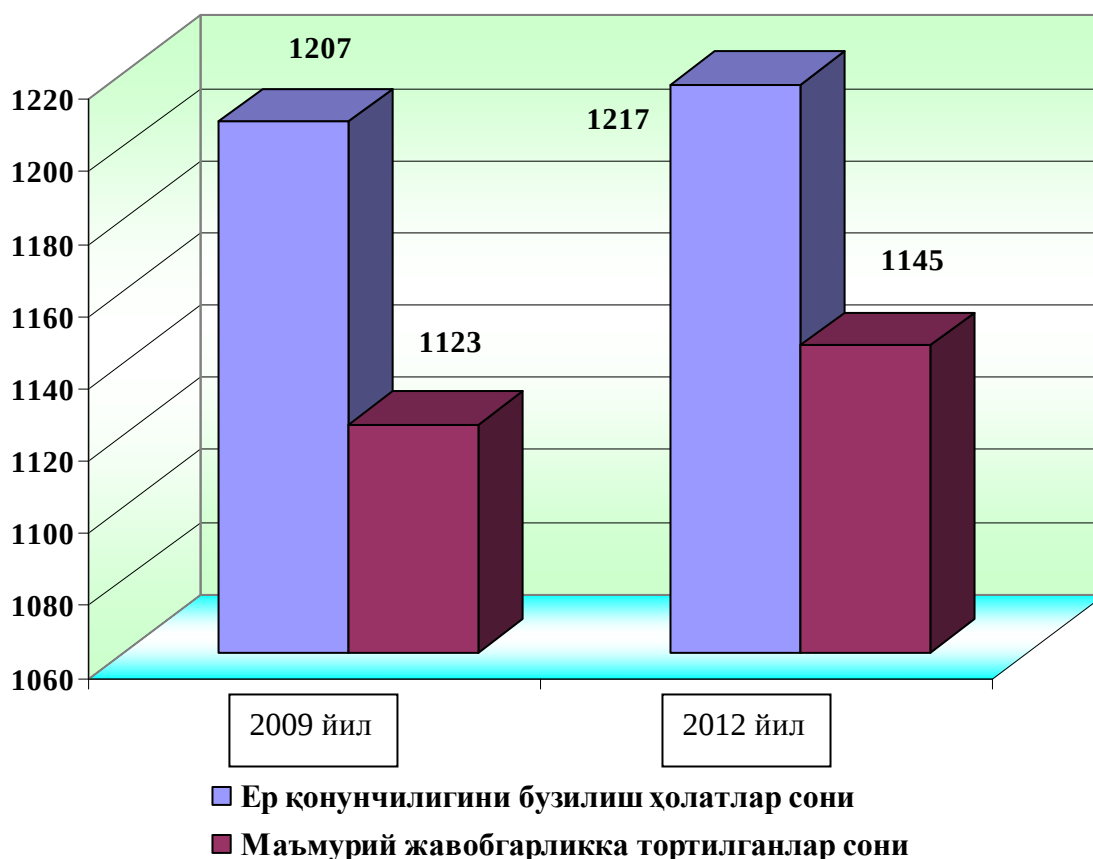
Ер ресурсларидан самарали фойдаланиш, ер хариталарини тузиш, ер кадастрини юритиш, ерлардан фойдаланишни башоратлаш ва режалаштириш, қонун асосида фаолият юритиш, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш Қўмитанинг асосий вазифаларидан биридир.

2008 йил давомида «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва жойлардаги тизимлари томонидан Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси», «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги қонуни ва Вазирлар Маҳкамасининг ер тўғрисидаги қарорларининг талабларига риоя қилиниши юзасидан 1254 та хўжалик юритувчи субъектларнинг 71619,1 гектар ер майдонида ердан фойдаланиш ҳолатлари бўйича текширувлар ўтказилди.

Текширув натижаларига кўра қонунбузилиш ҳолатлари таҳлил қилинганда, маълумотларни ҳисоботдан яширганлик ёки нотўғри кўрсатганлик ҳолатлари 48 фоизни, ерлардан хўжасизларча ёки самарасиз фойдаланганлик ҳолатлари 34 фоизни, хўжалик ички ер тузиш лойиҳаларидан чекинишлик ҳолатлари 7 фоизни, тупроқни муҳофазалаш ва ерларни яхшилаш ишларини бажармаганлик ҳолатлари 3,7 фоизни, ерларни мўлжалланганидан бошқа мақсадларда фойдаланганлик ҳолатлари 3,2 фоизни ҳамда ердан фойдаланувчиларнинг чегара белгиларини бузганлик ёки ўзгартирганлик ва ўзбошимчалик билан алмашиш ва эгаллаганлик ҳолатлари 1,1 фоизни ташкил этади.

Назорат қилувчи органлар фаолиятини мувофиқлаштирувчи Республика Кенгаши томонидан тасдиқланган режа-жадвалга асосан 1254 та хўжалик юритувчи субъектларнинг ердан фойдаланишини назорат қилиш юзасидан (молиявий фаолиятига аралашмаган ҳолда) текширишлар ўтказилган бўлиб, шундан 9 та хўжалик юритувчи субъектларда жойлардаги ҳудудий Кенгашларнинг рухсати билан қисқа муддатли текширишлар ташкил этилди. Текширишлар натижасида, аниқлаган қонун бузилишлар бўйича 1145 та корхона ва хўжалик раҳбарларига жами 29370,941 минг сўм миқдорида маъмурий чоралар қўрилди.

Ўтказилган текширишлар натижасида аниқланган ер қонунбузилиш ҳолатлари ва уларга нисбатан қўлланилган чоралар 3–иловада кўрсатилган.



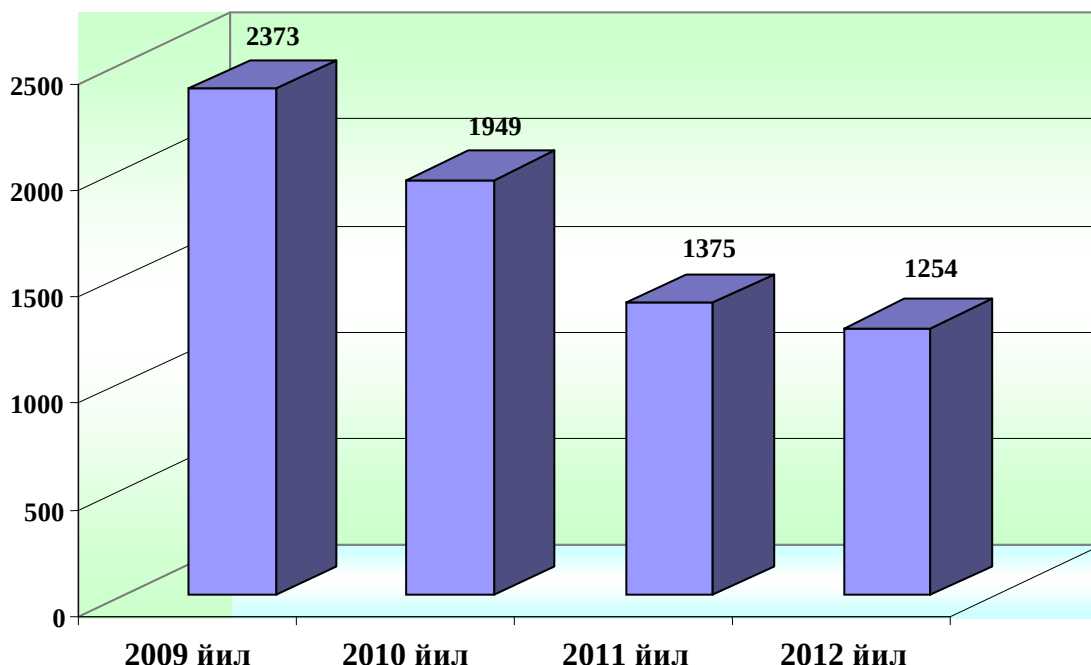
4-расм. Назорат қилувчи органлар фаолиятини мувофиқлаштирувчи Республика Кенгаши томонидан тасдиқланган режа-жадвалга асосан ўтказилган тегишлиликлар.

Ердан хўжалик эксплуатацияси жараёнида ердан фойдаланувчилар уртасида уларга берилган ердан фойдаланиш бўйича айрим келишмовчиликлар тугилиши мумкин, тугилади ҳам.

Бу келишмовчиликлар ердан фойдаланувчиларнинг иктисодий манфаатлари тукнашуви асосига эга. Бу пировардида улар уртасида ер бахсларининг вужудга келишига олиб келади. Бирок барча келишмовчиликлар ер бахсига олиб келмайди, факат бир ердан фойдаланувчининг қонуний ҳукукини бошқаси бузган тақдирда келиб чиқади. Ердан фойдаланиш ҳукукининг, объектив шаклда ифодаланган ҳар қандай бузилишнинг келиб чиқиши барча келишмовчиликлар ер бахси сифатида қаралади.

**«Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва унинг тизимлари
томонидан 2009-2012 йиллар мобайнида режа жадвалга асосан
хўжалик юритувчи субъектларда ердан фойдаланиши ва уни
муҳофаза қилишни назорат қилиш бўйича ўтказилган**

**текширишлар
ДИНАМИКАСИ**



5 -расм. Беширик тумани бўйича 2009-2012 йиллар мобайнида хўжалик юритувчи субъектларда ўтказилган текширишлар сонининг таҳлил динамикаси.

Ер бахслари ердан фойдаланишнинг турли боскичларида вужудга келадиган узига хос муносабатлардан боғлиқликда ердан фойдаланиш ҳукукининг вужудга келиши, амалга оширилиши ва тухтатилиши, ер бахсининг, мулкӣ бахслар билан алоқаси, бахс объектининг маълум тоифадаги ерга тегишли, ер бахсининг субъектлари ва бошқа белгилар билан классификация қилинади.

Ер бахсининг қуйидаги асосий турлари фаркланади:

1) Ердан фойдаланувчиларнинг баъзиларида ердан фойдаланиш ҳукукининг вужудга келиши ва бошқаларда ердан фойдаланиш ҳукукининг чегараланганлиги ёки тухтатилганлиги билан боғланган.

Хусусан - кишлок хўжалиги ер мулкӣни истъьмолдан чиқариб олиб уларни но кишлок хўжалиги учун берилиши).

2) Ердан фойдаланишнинг конуний ҳукукига эга булган ердан фойдаланувчилари, кишлоқ хўжалиги ва но кишлоқ хўжаликлари уртасида ердан фойдаланилаётган кишлоқ хўжаликларининг охириги ерларини ноқонуний эгаллаб олишлари буйича бузилишлар билан боғланган.

3) Ердан фойдаланиш ҳукукини амалга ошириш жараёнида кишлоқ хўжалигига ерларни кишлоқ хўжалиги учун яроксиз ҳолга келтириб қуйган ердан фойдаланувчи саноат, қурилиш ва бошқалар муносабати билан вужудга келган бахслар.

4) Бир қанча ердан фойдаланувчилар манфаатларига тегиб утадиган хўжаликлараро ер тузишни утказиш шароитида вужудга келадиган бахслар.

5) Кишлоқ хўжалигига тайинланган ерларда бирламчи ва иккиламчи ерлардан фойдаланувчилар уртасида (таморқа ерларидан фойдаланиш муносабати буйича) вужудга келадиган бахслар.

Ер бахсининг юқорида қайд этиб утилган турларининг руйхати уларни барчасини тугата олмайди. Умуман ердан фойдаланиш тугрисида бахсларнинг уч гуруҳи ажратилади:

а) ердан фойдаланиш ҳукукининг пайдо булиши, узғариши ва тухтатилиши муносабатлари буйича;

б) ердан фойдаланиш ҳукукининг бузилиши муносабатлари буйича;

в) ердан фойдаланувчилар келтирган зарарларни қоплаши ҳақида, шунингдек ердан фойдаланиш вақтида ҳуқуқ бузилиши ёки ерни истеъмолдан чиқариб олиш муносабати билан фойдаланилмаган ҳаражатлар. Биринчи ва иккинчи гуруҳларга тегишли булган ер бахслари, одатдагидек, маъмурий тадбир билан ҳал қилинади, учинчи гуруҳга тааллуқлилиари асоси суд тартиби билан ҳал қилинади.

Ер бахсларини ечиш ерни бошқаришнинг қуйидаги вазифаларини ечишга қумаклашади;

1) Ерга давлат мулкининг муҳофаза қилиниши;

2) Ердан фойдаланувчиларнинг аник хукукларини, ердан фойдаланишнинг конунийлигини таъминлашини муҳофаза қилиш.

3) Ердан фойдаланишнинг барқарорлигини таъминлаш.

4) Ердан фойдаланишнинг уларни мақсадли таъминланишнинг мувофиқлиги билан каътийлигини таъминлаш.

Ер бахслари ва уларни ҳал қилиш - ердан фойдаланиш ҳукукини тартибга солиш бўйича ҳукукий муносабатларнинг махсус туридир. Шакл ва мазмуни бўйича бу давлатнинг юридик, ҳукукий тadbирларидир.

Пировардида у бутун халқ хўжалиги, унинг тармоклари ва айрим ердан фойдаланувчилар манфаатида ер ресурсларидан энг қўп самарали фойдаланишни таъминлашга, бошқаришнинг умумий ижтимоий иқтисодий мақсадига эришишга йўналтирилган.

II бoб бўйича хулоса. Бозор иқтисодиёти шароитида давлат микъёсида утқазилаётган умумиқтисодий, ер ва аграр ислохотларни амалга оширишнинг мураккаб жараёнлари даврида ер ресурсларидан самарали фойдаланишни бошқаришни такомиллаштириш эҳтиёжини қўчайтиради. Айнан шу маънода ер кадастри ва ер тузиш бўйича янги назарий ва амалий жихатдан ёндошувлари ер таксимотининг амалий масалаларини ечимларида ўз исботини топганлиги қўйилган муаммони амалий аҳамиятини билдиради. Ер таксимотининг тизимли ёндошувини умум давлат микъёсидан ер кадастрининг бирламчи манбаи бўлган ер участкасигача бўлган поғоналарда ҳал этиш, миллий ҳисобот таркибида ер ҳисобининг амалдаги қўллаш услублари ҳам бажарилган тадқиқотларни амалий аҳамиятини белгилайди.

III БОБ. “БЕШАРИҚ” МАССИВИ ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БОШҚАРИШДА ЕР КАДАСТРИ МАЪЛУМОТЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ САМАРАДОРЛИГИ

“Бешариқ” массиви ер кадастри маълумотларини олиш, қайта ишлаш ва таҳлил қилиш усуллари

Ерларни унумдорлигини ошириш бўйича лойиҳа ва дастурларни амалга оширишга чет эл ва хусусий инвесторлар томонидан маблағ сарфланганда, улардан олинадиган даромад солиғи миқдорини 25 фоизгача қисқартириш лозим. Шу билан биргаликда, барча турдаги хўжаликларнинг раҳбарлари мелиорация тадбирлари учун мўлжалланган барча инвестицияларни мақсадли сарфланиши учун шахсан жавобгар бўлиши лозим.

Ҳозирги кунда фермер хўжаликларининг фаолият кўрсатаётган соҳа ва маҳсулот ишлаб чиқаришдаги йўналишига (деҳқончилик ва чорвачилик) қараб мақбул (оптимал) ўлчамлари белгиланмаганлиги сабабли амалиётда улар ер майдонларининг ўлчамлари 30 — 40 гектардан 250 — 300 гектаргача бўлмоқда. Ҳар иккала ҳолат — ер майдонлари кичик ва ер майдонлари ниҳоятда катта бўлганида ҳам ишлаб чиқариш самараси паст бўлмоқда. Шунга асосан пахтачилик ва ғаллачилик билан шуғулланаётган фермерларнинг энг кам ер майдони ҳажми 80 — 120 гектар қилиб белгиланиши, энг купи эса 150—160 гектардан ошмаслиги, сабзавотчиликда эса фермерлар ер майдони 10 гектаргача бўлиши мақсадга мувофиқ бўлади. Фермерлар ер майдонларининг мақбул (оптимал) ҳажмини аниқлашда фермерга ерни мелиорация ва ирригация шаҳобчалари билан карталарни контур асосида ажратиш, олинадиган даромад фермер оиласини боқиши ва кенгайтирилган такрор ишлаб чиқаришга етарли бўлиши ҳамда машина ва механизмлардан унумли фойдаланиш имкониятларини яратиш асос қилиб олинади.

Ерлардан самарали фойдаланишга таъсир этувчи омиллар ичида шўр ювиш, мелиорация тадбирларини амалга ошириш, экинларни суғоришни тўғри ташкил этиш ва тупроққа ишлов бериш технологиясини такомиллаштириш ҳам муҳим ўрин тутди. Бугунги кунда қўлланилаётган технология ва усуллар ўзининг жуда кўп салбий оқибатларини келтириб чиқарди. Ер ости сувларининг кўтарилиши, ерларнинг шўрланиш даражасининг ортиши, тупроқдаги микробиологик жараёнларнинг бузилиши, унинг таркибида нитрат ва бошқа оғир металллар қолдиқларининг кўпайиши ва пировардида тупроқ унумдорлигининг камайиши ана шулар жумласидандир. Шунинг учун ҳам тупроққа ишлов беришда ва ундан маҳсулот олишда анъанавий усуллардан ноанъанавий усулларга ўтиш муҳим аҳамият касб этади. Бентонит, фосфорит, маҳаллий ўғитлар билан компостлар тайёрлаш ана шулар жумласидандир.

Узоқ йиллик тажрибалар натижаларига асосланиб суғориладиган тупроқлар унумдорлигини ошириш ва қишлоқ хўжалиги экинларидан юқори ҳосил олиш учун қуйидаги мелиоратив тадбирларни ўтказиш мақсадга мувофиқ:

4. Республика бўйича суғориладиган майдорларнинг деярли ярмида коллектор — зовур тармоқларини қайта қуриш, қолган майдонларда эса капитал таъмирлаш ишларини ўтказиш биринчи ва кечиктириб бўлмайдиган вазифалардан ҳисобланади.

5. Ер ости сизот сувларининг оқимини таъминлаш ва иккиламчи шўрланишни олдини олиш мақсадида, хўжаликлараро ва хўжалик ичидаги зовурларни ҳар йили 45 — 50 фоизини сифатли тозалаб туриш зарур.

6. Ҳозирда мавжуд коллектор — зовур тармоқлари ва тик қудуқларнинг техник носозлиги ва иш унумининг ўта пастлиги боис,

вужудга келган гидроморф сув режимини ярим гидроморф сув режими билан алмаштириш энг мақбул мелиоратив режим ҳисобланади. Бунда ер ости сизот сувлари сатҳини «хафли» чуқурликдан (2,5 — 3,0 м) пастда ушлаб туришга қаратилган барча тадбирлар мажмуи амалга оширилиши лозим.

7. Тупроқ мелиоратив ҳолатини яхшилашда, тупроқ шўрини ювиш муҳим аҳамиятга эга. Бу борада ҳайдалиб, яхши текисланган майдонларда олинган чекларга сув бостириш йўли билан тупроқ шўрини ювиш, бу тадбирни ўтказишдан олдин барча мавжуд коллектор — зовур тармоқларини тозалаш, тупроқнинг шўрланганлик даражаси, механик таркиби, сув ўтказувчанлик ҳоссаларини ҳисобга олган ҳолда шўр ювиш меъёрларини белгилаш муҳим вазифа ҳисобланади.

8. Республикамизда кўпгина вилоятларида кенг тарқалган гипсли тупроқларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ва уларнинг унумдорлигини ошириш алоҳида тадбирлар мажмуасини талаб этади. Бундай тупроқларда ерларни чуқур ҳайдаш, органик ўғитлар солиб шўр ювиш ишларини сифатли ўтказиш яхши самара беради. Бу тупроқларнинг унумдорлигини сақлаш учун алмашлаб экиш тизимларини яхши йўлга қўйиш, ўғитлардан тўғри фойдаланиш, зарурият туғилганда кимёвий мелиорация тадбирларини ўтказиш лозим.

9. Тупроқ унумдорлигини сақлашда сув эрозиясига қарши кураш алоҳида ўрин тутади. Шу боисдан қуйидагиларни амалга ошириш лозим:

— суғориш технологиясини такомиллаштириш ва тупроқ юза қисми қиялигининг катта — кичиклигига қараб суғориш меъёрларини белгилаш;

— сув эрозиясига қарши кимёвий воситаларни қўллаш. Бунда синтетик полимерлар, поликомплекслар ва гумин препаратларини қўллаш зарур. Синтетик полимерлар тупроқ юза қисмида сунъий донадорлик ҳосил қилади. Яхши донадорликка эга тупроқларнинг эрозияга қаршилик кўрсатиш ортади;

Юқоридаги таклиф ва тавсиялар республикамизда суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш ва ерлар унумдорлигини сақлаб қолишда муҳим аҳамиятга эга ва уларни амалга ошириш чора—тадбирларини кечикмасдан амалга ошириш лозим.

Маълумки, республикамизда ер давлат мулки эканлиги республика конституцияси ва бошқа қонунларда белгилаб қўйилган. Хусусан Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган «Ер кодекси», республикамизда ер умуммиллий бойлик эканлигини эътироф этган ҳолла, ундан республика халқи ҳаёти фаровонлиги йўлида самарали тежаб тергаб фойдаланиш тартиб, қоида, меъёрларини белгилашда асосий ҳужжат ҳисобланади. Мазкур қонун бўйича ер давлат муҳофазасида ва қишлоқ хўжалиги корхоналарига аниқ мақсадлар доирасида тегишли тартибда берилади.

Шу жиҳатдан ҳам ердан фойдаланиш тартиб ва қоидалари Ўзбекистон Республикасининг «Дехқон хўжаликлари тўғрисида», «Фермер хўжаликлари тўғрисида», «Давлат кадастрлари тўғрисида»ги қонунлари билан ҳам тартибга солинади.

Мазкур қонунларга кўра дехқон хўжаликларига ер майдонлари умрбод фойдаланишга, ушбу ҳуқуқни меросга қолдириш кафолати билан берилади. Бунда ҳар бир ҳудуднинг шароитларидан келиб чиққан ҳолда суғориладиган ерларда 0,35 гектаргача бўлган ўлчамда ва суғорилмайдиган (лалмикор) ҳудудларда 0,5 гектар ва чўл минтақаларида 1 гектаргача майдонлар ажратилади. Ҳозирда дехқон хўжаликлари ихтиёрига ажратиб берилган ер майдонлари бир дехқон хўжалиги ҳисобига Республика бўйича ўртача 0,16 гектарни ташкил этмоқда.

Дехқон хўжаликларини ҳуқуқий шахс мақомида рўйхатдан ўтказиш ишлари давом этмоқда ва улар сони 2008 йил якунлари бўйича 60 мингтадан ортган бўлсада, аммо бу жараён суст давом этмоқда. Бунга,

бизнингча, бир қатор сабаблар таъсир қилиб, улар қуйидагилардан иборат:

—деҳқон хўжаликлари ўртасида ҳукукий шахс мақомини олган ҳолда фаолият юритишнинг афзалликлари ҳусусида тарғибот ишлари кўнгилдагидек эмас;

—аксарият ҳолларда деҳқон хўжаликлари қишлоқ оилаларининг қўшимча даромад манбаи ҳисобланиши ва оила бошлиғининг узоқ йиллардан давом этиб келаётган анъаналарни бузишга ҳоҳиши йўқлиги;

—деҳқон хўжаликлари моддий—техник базасининг ҳозирги ҳолати самарали фаолиятга имкон бермаётганлиги ва х.к.

Аммо амалиёт шуни кўрсатмоқдаки, пахта ва ғаллачилик йўналишидаги фермер хўжаликлари сўнгги йилларда муттасил экин майдонларига пахта ёки ғалла экишни давом эттирмоқда. Чунки, ихтисослик йўналиши аниқ кўрсатилган бўлиб, маҳаллий бошқарув идоралари экин майдонлари миқдорини ва экинларни жойлаштиришни назорат қилиб боришади. Бунда маълум йиллардан сўнг экинлар ҳосилдорлиги пасайиб кетиши ва ер майдонлари унумдорлиги камайиши хавфи туғилмоқда. Шу боис мазкур қонунда пахтачилик ва ғаллачиликка ихтисослашган фермер хўжаликларида илмий асосланган алмашлаб экиш тизимини жорий этиш лозимлигини белгилаб қўйиш мақсадга мувофиқ. Бунда биринчидан, ер майдонлари табиий унумдорлиги тикланади, маълум ўсимликларга ҳос бўлган касаллик ва зараркунандалар кўпайиши олди олиниб, экологик муҳит яхшиланса, иккинчидан, фермер хўжаликларида ўз оиласи ва бозор учун сабзавот ва бошқа маҳсулотлар етиштириш имконияти туғилади ва хўжаликнинг иқтисодий аҳволи яхшиланади.

Ердан фойдаланиш муносабатларини тартибга солувчи асосий ҳукукий ҳужжат ҳисобланган Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси» ҳам ҳозирги кунда бир қатор такомиллаштиришлар киритишни

талаб этади. Ушбу такомиллаштиришлар бизнингча қуйидаги йўналишлар бўйича амалга оширилиши лозим:

—қонунда фойдаланилган иқтисодий атамалар мазмун ва моҳиятидан ва ердан фойдаланиш тавсифлари ўртасидаги ўзаро мутаносибликни таъмин этиш нуктаи назаридан;

—қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланувчилар учун қабул қилинган қонунларда кўзда тутилган талаб ва қоидаларга, шунингдек, амалиётда шаклланган вазиятларни қонун кўринишда ҳукукий ҳужжат сифатида мустаҳкамлаб қўйиш нуктаи назаридан.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясида, «Ер кодексида» қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер майдонлари республикада ер умуммиллий бойлик эканлиги, давлат муҳофазасида ва одди —сотти, айрибошлаш, ҳадя этиш ва гаровга қўйиш объекти бўлиши мумкин эмаслиги белгилаб қўйилган. Демак, ер эгаси давлат, қишлоқ хўжалиги корхоналари эса ердан фойдаланувчилар ҳисобланишади. Аммо Ўзбекистон Республикаси «Ер кодекси» ва қишлоқ хўжалиги корхоналарини ривожлантириш борасидаги бошқа қонунларда қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ерга эгалиги масаласи кўзда тутилган. Ваҳоланки, иқтисодий моҳият жиҳатида деҳқон хўжаликлари ердан фойдаланувчилар ҳисобланишади. Шу боисдан ҳам «ерга эгалик» атамаси ўрнида «ердан фойдаланиш» атамаси кўпроқ тўғри келади ва ушбу атамадан фойлананиш мақсадга мувофиқ. Чунки иқтисодиётда ҳар бир атама ўзининг мазмуни ва моҳияти жиҳатидан турлича талқин қилинади ва мавжуд вазиятларни изоҳлашда улардан тўғри фойдаланиш лозим.

Шунингдек, юқорида таъкидлангани каби деҳқон хўжаликлари фаолиятининг ўзига хос хусусиятлари ва ердан фойдаланиш жараёнида юзага келаётган мавжуд вазиятларни ҳисобга олган ҳолда, ер участкасини мулк шаклида берилиши масаласини ҳукукий жиҳатдан ҳал этиш зарурати пайдо бўлмоқда.

Шуниндек, «Ер кодексининг» 24 — моддаси «Ер участкаси ижараси» да, «Ер участкасининг ижараси ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ тўлаш эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишдан иборат» лиги белгилаб қўйилган. Ваҳоланки, ижарачи фақатгина ердан муддатли ижара асосида фойдаланувчи хисобланади ва эгалик қилиш ҳукуқига эга эмас.

Мазкур модданинг тўртинчи бандида, «Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ер участкаларини ички хўжалик ижараси тартибида фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун ижарачиларга бириктириб қўйиши мумкин» лиги кўрсатиб қўйилган. Демак, ушбу банд талабларидан келиб чиқадиган бўлсак, ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан иккиламчи ижарага берилиши мумкин. Чунки, иқтисодий атама сифатида ижарага бериш ёки ижарага бириктириб қўйиш атамалари бир — биридан фарқ қилмайди. Иккала ҳолатдан ҳам ижарага бериш тушунилади, нимагаки ижарага бериш, бириктириш, ёки ижара асосида ердан фойдаланиш жараёнини амалга ошириш турли иқтисодий дастаклар орқали эмас, балки ягона муносабатлар доирасидаги тамойилларга асосланади.

Аммо ушбу модданинг кейинги бандида «Ижарага берилган ер участкасини ёки унинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш таъқиқланади» деб кўрсатиб қўйилган. Бу ерда ер кодексининг битта моддасида бир — бирига зид бўлган икки вазият ёнма — ён учраши ҳолати кузатилади.

Бизнингча, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер майдонларини иккиламчи ижарага бериш масаласи агарда ер майдонларидан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш мақсадларида фойдаланилса жамият учун ижтимоий зарар келтирмайди. Аксинча, ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш имкониятларидан тўлиқроқ фойдаланишга шароит туғилади. Чунки, аксарият ҳолларда иккиламчи ижарага ер

беришга зарурат сезувчи қишлоқ хўжалиги корхоналарида, маълум бир муддатларда ерларга ишлов бериш ёки ишлаб чиқаришни молиявий маблағлар билан таъмин этиш имкониятлари чегараланган бўлади. Шу боисдан қишлоқ хўжалиги корхоналарига ер участкаларини қисқа муддатларга иккиламчи ижарага беришга рухсат берилиши мақсадга мувофиқ. Қонундаги ер майдонларини иккиламчи ижарасини тақиқловчи банд олиб ташланиши лозим.

Республикайиз Президентининг 2003 йил 24 мартдаги «Қишлоқ хўжалигида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг энг муҳим йўналишлари тўғрисида»ги фармонига мувофиқ қишлоқ хўжалигида ердан ижара асосида фойдаланиш ва ижара муносабатларини ривожлантиришга алоҳида ўрин берилганлиги ердан фойдаланганлик учун тўлов тизимини такомиллаштиришни, тўловни амалга ошириш механизмларини ривожлантиришни талаб этади. Хусусан:

—ердан фойдаланганлик учун тўланадиган солиқлар тизими ва ижара ҳақи ўртасидаги мутаносиблик ва мувофиқликка эришиш;

—ердан фойдаланганлик учун ижара ҳақи белгилаш ва бунда рента омилини ҳисобга олувчи самарали ва содда ҳисоб —китоб тизимини жорий этиш;

—қишлоқ хўжалиги ердан фойдаланувчиларига экинлар таркибини белгилаш ва жойлаштиришдаги иқтисодий эркинликлари даражасини кенгайтириш;

— маҳсулот етиштирувчи деҳқонга маҳсулот сотиш каналларини белгилаш эркинлиги, хизматлардан фойдаланишдаги танлаш имкониятини яратиш ердан фойдаланиш самарадорлигини оширишда муҳим аҳамият касб этади.

Ердан фойдаланиш муносабатларини ривожлантиришда ижара муносабатларини такомиллаштириш йўналишидаги, хусусан, ижара ҳақи ва ягона ер солиқлари мақомини ўз ўрнига қўйиш ва уларга аниқликлар

киритиш имконини берувчи меъёрий ҳуқукий ҳужжатлар ишлаб чиқилишини вазият тақазо этмоқда.

Ердан фойдаланиш йўналиши, ердан фойдаланувчилар фаолияти эркинликлари даражасидаги доимий ўтаришлар ва аграр тармоқдаги ишлаб чиқариш муносабатлари такомиллашиб бориши ислохотларнинг ҳуқукий асосини доимий равишда ривожлантириб боришни тақазо этади. Ислохотлар ҳуқукий асосларини такомиллаштириш деҳқоннинг эркин ва ижодий меҳнат қилиши, яратилган меҳнати натижаларидан манфаатдор бўлишини таъмин этишга хизмат қилиши лозим. Барча тоифадаги ерларнинг қиймат баҳосини чиқариш натура ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади. Ерларнинг қиймат баҳоси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда чиқарилади.

Турли мақсадларга мулжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлиги даражасини аниқлаш, ер учун тўланадиган ҳақ ва унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни ким ошди савдоси асосида реализация қилиш пайтида бошланғич баҳосини аниқлаш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган nobудгарчилик ва қурилган зарарларни қоплаш учун ерларнинг қиймат баҳоси чиқарилади. Ерларнинг қиймат баҳосига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

3.2. “Бешариқ” массиви ер ресурсларини бошқаришда ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 27 декабрдаги ПП-224 сонли Фармонида асосан ягона ер солиги қуйидаги турлар бўйича белгиланади:

1. Кишлоқ хўжалиги ер турлари бўйича базавий ставкалар;
2. Сугориладиган ерлар учун туман ва шаҳарлар бўйича ягона ер солигининг базавий ставкалари;
3. Ягона ер солиги бўйича базавий ставкаларга тузатма коэффициентлар.

Фарғона вилояти Бешариқ тумани кишлоқ хўжалиқ ҳудудларида жойлашган корхона, ташкилот ва муассасалардан олинадиган ер солиғи ставкалари аҳоли яшаш жойларида - 803679 сум/га, аҳоли яшаш жойларидан ташқарида - 752135 сум/га, яйлов ерларда 40662 сум/га, қарерларда 208017 сум/га (сугориладиган) ва яйловларда - 10151 сум/га деб белгиланган.

Юқоридаги ставкаларга қуйидаги тузатма коэффициентлар қулланилади: вилоят марказига нисбатан 15 км радиусда 1,2, туман марказинидан 10 км радиусда 1-1,5. Дехқон хўжалиқларидан ундириладиган ер солиғи ставкаси учун қуйидаги коэффициентлар қулланилади:

-40 баллгача - 0,75

-41 дан 70 баллгача - 1.0

-71 дан 100 баллгача - 1,25

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 27 декабрдаги ПП-224 сонли қарорининг 19-иловасига асосан кишлоқ хўжалиғи ерларининг меъёрий баҳосига асосан ягона ер солиғи ставкасини аниқлаш учун қуйидаги тузатма коэффициенти қулланилади:

-ернинг меъёрий баҳосига нисбатан 1,5 коэффициенти белгиланган;

-ерлар жамоат қурлишлари ва майдонлари жойлашган ерлар бўлса ушбу коэффициент 2.0 деб қабул қилинади;

-кишлоқ хўжалиғи ерларини меъёрий баҳоси ҳар бир ердан фойдаланувчи субъект буйича. "Ергеодезқадастр" Давлат қумитаси хизмати томонидан аниқланади.

Юқорида берилган ер солиғи жумладан ягона ер солиғи тугрисидаги маълумотлар, меъёрий қурстаткичлар асосан Абдусалом Файз номли фермер хўжалиғи учун навбаидаги бўлимда аниқланган. Ушбу ҳисоб ишлари асосан вилоят «Ўзбекистон Республикаси кишлоқ хўжалиғига мулжалланган ерларнинг сифат, иқтисодий ва қиймат баҳосини аниқлашнинг вақтинчалик қулланма»си ва асосан вилоят Ер ресурслари ва давлат қадастри бошқармаси билан биргаликда «Ўздаверлойиха» институти Фарғона филиали томонидан

тайерланган дастур асосида бажарилди.

Ер баҳосининг уртача кетирилган курсаткичлари куйидаги формула ердамида аникланади:

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

бу ерда: $B_{урт.к}$ - маъмурий туман кишлок хўжалик ерларининг баҳо кур саткичи ёки уртача келтирилган балл

$B_1 B_2 \dots + B_n$ алоҳида корхона, муассаса ва ташилотлар кишлок хўжалик ерларининг баҳо курсаткичлари ёки баллари.

$P_1 P_2, \dots, P_n$ - корхона, муассаса ва ташилотлар кишлок хўжалик ерларининг майдонлари, га

Ерларнинг меъёрий баҳосини аниклаш учун «Бешариқ» массиви фермер хўжаликлари вакиллиги фойдаланаётган барча кишлок хўжалик ерлари олинди. Хўжаликда ҳозирги кунда мавжуд бўлган фермер хўжалиги ерлари ҳам баҳоланди. Ерларни баҳолаш ишларини бажариш учун энг аввало хўжаликнинг тупрок бонитировкаси, кишлок хўжалик ерлари структураси ва экинлари режаси, хўжаликнинг жойлашиши урни, маҳаллий шароити тугрисидаги маълумотлар ва бошқа ҳужжатлар тупланди. Фарғона вилояти Ер ресурслари томонидан ишлаб чиқилиб, вилоят ҳокимининг биринчи муовини 1999 йил 4 январ кунги тасдиқланган кишлок хўжалиги ерларни баҳолашда кулланиладиган кишлок хўжалик ишлаб чиқариш интенсивлик даражасининг вақтинчалик микдори - 0.7 маҳаллий шароит коэффициентининг вақтинчалик микдор -1,022 килиб белгиланди. Ушбу хўжаликда сабзавотчилик асосий тармок бўлиб унинг салмоги 70 фоизга тенг. Мазкур ҳисоб китоблар урганилиб чиқилгандан сунгра хўжаликнинг харитаси тайерланди ва унга тупрок турлари ерларнинг балл бонитетларниг чегаралари тушириб чиқилди. Ер контурлари майдонига факат хўжалигида фойдаланиладиган ерлар киритилди. Участка атрофи ва ичидаги жойлашган йуллар, ариклар, зовурлар билан банд ерлар киритилмади. Шу аниқланган

контурлар буйича кайдномалар тузилди. Ушбу ишлар бажарилиб булгандан сунг хисоб – китоб ишлари амалга оширилди, хар бир гектар ер майдонини ва жами майдоннинг меъёрий баҳоси аниқланди.

Сабзавот ва дон экинлари буйича ялпи маҳсулот қийматини ҳисоблаш коэффициентини 0,753 қабул қилинди.

«Бешариқ» массиви фермер хўжаликлари вакиллиги буйича сугориладиган майдони 551,0 га. Экинлар майдонига нисбатан асосий экин бўлган пахта учун коэффициент 0,5 қабул қилинган.

7-жадвал

«Бешариқ тумани Бешариқ массиви» фермер хўжаликлари вакиллиги ерларининг иқтисодий (меъёрий) қийматини ҳисоблаш натижалари

Т. р.	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Қиймати
1	Тупроқ бонитетининг ўртача бали	балл	67
2	Бир гектар ҳайдалма ердан олинган ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси	минг сўм	3920
3	Фойда меъёри	%	3
4	Меъёрий соф даромад (2х3):100	минг сўм	117,6
5	Банк ссудасининг фоизи	%	5
6	Хўжалик юритиш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлик даражалари бўйича коэффициент		0,7
7	Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси (4х6х100:5)	минг сўм	1646.4
8	Жойлашган ўрни бўйича коэффициент		1,38
9	Маҳаллий шароит бўйича коэффициент		1,022
10	Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси (7х8х9)	минг сўм	2322,0
11	Умумий баҳоланган майдон	га	886,1
12	Ер участкасининг ёки контурнинг ялпи		

	меъёрий баҳоси	минг сўм	2057524,2
13	1 га ер учун ўртача ягона ер солиғи	минг сўм	65,0
14	Хўжалик бўйича ягона ер солиғи миқдори	минг сўм	57610,7

Ер баҳолаш ишларининг якуни бўйича фермер хўжаликлари вакиллиги тупроги ўртача 67 балл бўлиб бир гектар ҳайдаладиган экин ерлари ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси 3920,0 минг сумни ташкил қилди. Даромад меъёри эса 3 фоизга тенг. Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси 4378,7 минг сумни ташкил қилди. Ушбу аниқланган базавий контурларнинг ва маҳаллий шароит коэффициентлари кулланиши натижасида хўжаликнинг бир гектар ер майдонини меъёрий баҳосини – 2322,0 минг сумни ташкил қилди.

Хўжаликнинг барча қишлоқ хўжалигида фойдаланаётган ерларининг баҳоси эса минг сум қилиб белгиланди. Ҳамма ҳисоб китоб ишлари якунланиб бўлгандан кейин хўжалик бўйича барча тупланган хужжатлар ва тузилган жадваллар тупланиб, хўжалик бўйича хужжатлар туплами яратилади ва хўжаликка фойдаланиш учун тавсия этилади.

1 га ер учун ўртача ягона ер солиғи минг сўм бўлиб, хўжалик бўйича жами миқдори минг сўмни ташкил этади.

Амалиётда қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларидан ундириладиган ягона ер солиғининг хўжалигидаги ресурслар ҳаракатига таъсир кўрсатувчи омили сифатида намоён бўлиши – мазкур солиқнинг бой ички салоҳиятидан иқтисодий каторик тарзда фойдаланишнинг ўзига хос имкониятини вужудга келтиради, ҳалос. Аммо, уларнинг фарқларни ҳам аниқлаш зарур, масалан, суғориладиган ерлар истикболидаги захираларининг сифат ва миқдор жиҳатлари ҳозирги босқичда жамият эҳтиёжлари учун фойдаланилаётганларидан фарқ қилиши сингари мазкур солиқнинг ҳам келажакда амал қиладиган ва ундириладиган кўлами ҳозирги босқичда амалда бўлган тизимидан фарқланди.

Ўз навбатида ер ресурслари борасидаги ўзгаришларни тадқиқ этиш ва

улардан самарали фойдаланишнинг солиқ механизмларини ишлаб чиқиш жамият бойликларининг кўпайишига ва фаравонликнинг ошишига олиб келади. Бу ерда солиқ муносабатлари кишлоқ хўжалигида яратилган жами даромад қийматини тақсимлаш босқичида ташкил топади.

Республикамизда кишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларидан фақатгина ягона ер солиғининг ундирилиши баъзи қулайликлар ва деҳқон фаолиятига айрим рағбатлар туғдирмоқда. Бироқ кишлоқ хўжалиги товар етиштирувчисини солиқ солиш орқали рағбатлантириш пировард натижада давлат бюджети тушумларининг камайишига олиб келмаслиги лозим. Бунинг учун, солиқ солишнинг одиллик тамойилидан келиб чиққан ҳолда хўжалик юритувчи субъектларни табақалаштириш ва шундан сўнггина ерларни табақалаштирган ҳолда мукамал қайта кўриб чиқилган ва илмий асосланган ставкаларни қўллаш лозим.

Ер баҳосининг уртача кетирилган курсаткичлари қуйидаги формула ердамида аникланади:

$$B_{\text{урт}} C_k = \frac{B_1 + P_2 B_2 + P_n B_n}{P_1 + P_2 + \dots + 1P_n} = 60,0 \text{ балл}$$

бу ерда: $B_{\text{урт.к}}$ - маъмурий туман кишлоқ хўжалик ерларининг баҳо курсаткичи ёки уртача келтирилган балл

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

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

Умумий тарзда суғориладиган ерларни меъёрий баҳолаш натижалари қуйидаги, - жадвалда акс эттирилади

Ерларнинг меъёрий қийматини ҳисоблаш

Тартиб рақами	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Қийма ти
1	Тупроқ бонитетининг ўртача бали	балл	60,0
2	Бир гектар ҳайдалма ердан олинган ялпи махсулотнинг меъёрий баҳоси	минг сўм	4112,0
3	Фойда меъёри	%	3
4	Меъёрий соф даромад (2х3):100	минг сўм	123,4
5	Банк ссудасининг фоизи	%	5,0
6	Хўжалик юритиш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлик даражалари бўйича коэффициент		0,7
7	Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси (4х6х100:5)	минг сўм	1727,6
8	Жойлашган ўрни бўйича коэффициент		1,30
9	Маҳаллий шароит бўйича коэффициент		1,022
10	Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси (7х8х9)	минг сўм	2295,3
11	Умумий майдон	га	55,1
12	Ер участкасининг ёки контурнинг ялпи меъёрий баҳоси	минг сўм	11706,0
13	1 га ер учун ўртача ягона ер солиғи	сўм	64,3
14	Хўжалик бўйича ягона ер солиғи миқдори	сўм	327,8

Ерларни баҳолаш ишларининг якуни бўйича хўжалик тупроги ўртача 60,0 балл бўлиб бир гектар ҳайдаладиган экин ерлари ялпи махсулотнинг меъёрий баҳоси 1392,0 минг сумни ташкил қилди. Даромад меъёри эса 13,8

фоизга тенг. Бир гектар ернинг базавий меъёрий бахоси 128,835 минг суниташкил килди. Ушбу аниқланган базавий контурларнинг ва маҳаллий шароиткоэффийиентлари кулланиши натижасида хўжаликнинг бир гектар ермайдонини меъёрий бахосини – 189,387 минг сумни ташкил килди.

Хўжаликнинг барча кишлок хўжалигида фойдаланаётган ерларининг бахоси эса 6326,07 минг сум килиб белгиланди. Хамма хисоб китоб ишлари якунланиб булгандан кейин хўжалик буйича барча тупланган хужжатлар ва тузилган жадваллар тупланиб, хўжалик буйича хужжатлар туплами яратилади ва хўжаликка фойдаланиш учун тавсия этилади.

III боб бўйича хулоса. Охирги йиллардаги тажрибалар шуни кўрсатмоқдаки, хорижий давлатлар билан ахборотларни доимий айирбошлаш ва бошқа ҳамкорликлар ҳаётий заруратдир. Ер муносабатлари ва ер тузиш бўйича Мустақил Давлатлар Ҳамдўстлигининг Давлатлараро илмий муаммолар Кенгаши доирасидаги ер тузиш ва кадастр хизмати билан, Бирлашган миллатлар ташкилотининг Европа иқтисодий комиссияси бошқа халқаро ташкилотлар ва дастурлар билан муносабатларни ривожлантириш алоҳида аҳамият касб этади.

“Ергеодезкадастр” давлат кўмитаси тизимидаги ходимларнинг салоҳиятини ошириш ва қайта тайёрлаш Дастури ишлаб чиқилиб, ходимларнинг малакасини ошириш, лавозимларни эгалловчи ходимлар захирасини тўлдириш, Давлат ер кадастрини юритишнинг янги, компьютерли технологиясини ўрганиш, кадастрли суратга олиш ва ер тузиш ишларини ўтказиш зарур.

ХУЛОСА ВА ТАКЛИФЛАР

Бозор иқтисодиётига ўтиш даврида ердан унумли фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш Ўзбекистон Республикаси ишлаб чиқарувчи кучларининг ривожланиши учун жуда муҳимдир. Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ердан фойдаланиш тизимини давлат томонидан бошқарилиши, давлат ва ер билан ишлаётган ердан фойдаланувчилар эҳтиёжини ҳисобга олиши зарур. Худди шу принципга асосан ер ресурсларини бошқариш, ер муносабатларини мувофиқлаштириш ва иқтисодиёт мақсадига мувофиқ ерларни қайта тузишнинг давлат механизми тизимини шакллантирмоқ лозим.

Бажарилган тадқиқотлар натижасида Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви 4600га ер ресурсларидан самарали фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий асосларини такомиллаштириш бўйича ишлаб чиқилган илмий хулоса ва амалий тавсиялар қуйидагилардан иборат:

1. Давлат томонидан бошқарув қарорларини қабул қилиш учун давлат ер кадастри, ердан фойдаланиш ва уни муҳофазалаш устидан давлат назорати, ер тузиш, ер мониторинги механизмларини, ўзаро ягона тизим тариқасида доимо такомиллаштириб борилиши зарур. Қонунчиликда, Бешариқ тумани ҳамда массиви миқёсида давлат бошқарув қарорларини қабул қилишда фақат ердан фойдаланишнинг истиқболли ва йиллик режалар ҳужжатлари асосида қабул қилишни қоида тарзида белгилаб қўйилса мақсадга мувофиқ ҳисобланади.

2. Массивларнинг барча ҳудудларидаги ерларда кадастр баҳолашни ўтказиш ва ерларнинг меъёрий баҳоси асосида шаклланувчи ер учун тўлов тизимига ўтилишини таъминлаш. Бунинг учун амалдаги ер учун тўлов тизимини такомиллаштириш зарур. Буни амалга ошириш қуйидагиларга боғлиқ: ер учун тўлов ставкалари иқтисодий сезиларли бўлиши ва тегишли ер

участкасининг рента даромадига мос келиши керак; ер учун тўлов барча учун мажбурий, у юридик ёки жисмоний шахслигидан (ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва хусусий мулкдор) қатъий назар мажбурий бўлмоғи лозим; имтиёзли солиққа тортиш эса фақат тўлов миқдори, тўлов ҳамда йиғиб олиш муддатлари билан тартибга солиниши зарур; ер учун тўлов тизими, ер солиғи ва ижара ҳақидан ташқари ўзида қишлоқ хўжалик ерларидан мақсадга мувофиқ фойдаланишни бузганлиги учун, шунингдек ер билан боғлиқ ишлардан (олди-сотди в.х.), ер кадастри ахборотларидан фойдаланганлик учун тушадиган тушумларни, жарималарни йиғиб тўланишини ҳам қамраб олиши керак; ер учун тўловларни ўзгармас қилиб, 3-5 йилга белгилаб қўйиш мақсадга мувофиқ бўлади.

3. Шаклланган маъмурий-худудий чегаралар доирасидаги ялпи ерларни рўйхатдан ўтказиш бўйича ишларни тугаллаш ва унинг асосида ерларни асосий рўйхатга олиш, ер-кадастр ҳужжатларига тегишли ўзгартиришлар кирита бориш ҳамда ҳар бир ер участкасига алоҳида кадастр ҳужжатлари тўпламини шакллантириш лозим.

4. Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви қишлоқ аҳоли пунктларининг (уларнинг сони 11800дан ортиқ) ер майдонларини, улар тўғрисида аниқроқ ер кадастри ахборотларини шакллантириш учун рўйхатдан ўтказиш бўйича ишларни ташкил этишни ва бажаришни ҳам орқага суриб бўлмайди. Бугунги кунда давлат ер кадастри тизимида бундай ахборот тўлиқ эмас.

5. Тавсия этилаётган юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ноқишлоқ хўжалик корхоналари ер участкаларини хусусийлаштириш мақсадида рўйхатга олишнинг автоматлаштирилган тизимини яратиш, ер ва кўчмас мулк билан иш олиб боровчи ҳамда шу соҳаларни бошқариш, режалаштириш ва назорат қилишга оид кўплаб масалаларни ҳал қилувчи турли даражадаги маъмурий-хўжалик хизматларни ишончли, кўп қиррали ахборотлар билан таъминлашга хизмат қилади. Тадқиқот натижалари сифатида қуйидагилар қайд этилади:

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер ажраттиш лойиҳаларини таркибий тузилиши ва қишлоқ хўжалиги тармоқлари курадиган зарар миқдори иқтисодий жihatдан асослаб бериш услублари ишлаб чиқилди.

- Бешариқ тумани мисолида ноқишлоқ хўжалик корхоналарининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш бўйича амалдаги ҳолатлар ва услублар ўрганиб чиқилди ҳамда хусусийлаштиришнинг афзаллик томонлари очиб берилди.

Тавсия этилган Бешариқ туманида ноқишлоқ хўжалик корхоналари ер участкаларини рўйхатлаш хусусийлаштириш, солиқ тизимини тартибга солиш ва ердан фойдаланишни назорат қилиш ишларининг самарадорлигини ошириш учун фойдаланилади. Рақамли кадастр харитасини яратиш асосида рўйхатга олишни такомиллаштириш масалаларини ёритиш имконияти бу йўналиш истиқболини очиб берди.

Бу ғояни амалда тадбиқ қилиш соҳа ходимларининг меҳнат сарфи ва сарф-харажатларни камайтиришга ҳамда вақтини тежашга олиб келади.

Илмий тадқиқот натижасида тавсия этилган ечимларни Бешариқ туманларидаги юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ноқишлоқ хўжалик корхоналари ер участкаларини хусусийлаштириш учун амалга оширилса ер ажратиш бўйича лойиҳа ечимлари иқтисодий асослашнинг самарасини оширишга эришилади. Ер ресурсларини бошқаришнинг барча босқичларида автоматлашган ер ахборотлари тизимини яратиш ишларини кенг кўламда ёйиш керак.

8. Ишлаб чиқилган тавсияномани Бешариқ туманлардаги ер ресурслари ва давлат кадастри хизмати амалиётида қўллаш эвазига қуйидаги натижаларга эришилади:

- Бешариқ тумани махсус ер фондини ташкил этиш ва тақсимоти бўйича ер участкасига бўлган ҳуқуқларни такомиллаштиришда ҳужжатларни

расмийлаштиришни тартибга солиш янги имкониятларни пайдо бўлишига олиб келади;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массивида ер тақсимотининг бевосита самарасидан ташқари куйидаги билвосита самараларга эришиш ҳам кўзда тутилган:

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массивида иш сифати, мутахассисларнинг малакаси ва маданияти ошади;

- маълумотларнинг аниқлиги ва ҳаққонийлиги таъминланади;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массивида ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида ва субъектлар ҳамда давлат органлари ўртасидаги низоларни тез ва ўз вақтида бартараф этиш имкониятлари ортади;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массиви ердан фойдаланувчи субъектларнинг ҳуқуқий ҳимояси ортади ва барқарор фаолияти таъминланади;

- Бешариқ тумани “Бешариқ” массивида ягона ер солиғини аниқлаш ва белгилаш бўйича ҳисоб-китобларда аниқлик ошиб, тезкор маълумот олиш имконияти кучаяди.

Илмий тадқиқот натижасида тавсия этилган ечимларни Бешариқ туманларида ташкил этиладиган махсус ер фондларини жорий этиш асосида амалга оширилса, ердан фойдаланувчи субъектлар орасидаги ер тақсимотини давлат миқёсида ягона тизим асосида юритишга асос яратилар эди.