

**ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ  
МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУҲАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ,  
ТОШКЕНТ ДАВЛАТ АГРАР УНИВЕРСИТЕТИ ҲУЗУРИДАГИ  
ИЛМИЙ ДАРАЖАЛАР БЕРУВЧИ DSC.27.06.2017.1.10.03 РАҚАМЛИ  
ИЛМИЙ КЕНГАШ**

---

***ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ИҚТИСОДИЁТИ ИЛМИЙ – ТАДҚИҚОТ  
ИНСТИТУТИ***

**АЛТИЕВ АБДУРАШИД СУЛТАНОВИЧ**

**ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ТИЗИМИНИ ТАРТИБГА  
СОЛИШ МЕХАНИЗМЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**

08.00.04 - Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти  
06.01.10 - Ер тузиш, кадастр ва ер мониторинги (иқтисодиёт фанлари)

**Иқтисодиёт фанлари доктори (DSc) диссертацияси  
АВТОРЕФЕРАТИ**

**Тошкент – 2018**

**Фан доктори (DSc) диссертацияси автореферати мундарижаси**

**Оглавление автореферата диссертации доктора наук (DSc)**

**Content of the Doctoral (DSc) Dissertation Abstract**

**Алтиев Абдурашид Султанович**

Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини  
такомиллаштириш .....

**Алтиев Абдурашид Султанович**

Совершенствование механизмов регулирования системы землепользования  
.....

**Altiyev Abdurashid Sultanovich**

Development of mechanisms of regulating the system of using land resources  
.....

**Эълон қилинган ишлар рўйхати**

Список опубликованных работ

List of published works .....

**ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ  
МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУҲАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ,  
ТОШКЕНТ ДАВЛАТ АГРАР УНИВЕРСИТЕТИ ҲУЗУРИДАГИ  
ИЛМИЙ ДАРАЖАЛАР БЕРУВЧИ DSC.27.06.2017.1.10.03 РАҚАМЛИ  
ИЛМИЙ КЕНГАШ**

---

**ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ИҚТИСОДИЁТИ ИЛМИЙ-ТАДҚИҚОТ  
ИНСТИТУТИ**

**АЛТИЕВ АБДУРАШИД СУЛТАНОВИЧ**

**ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ТИЗИМИНИ ТАРТИБГА  
СОЛИШ МЕХАНИЗМЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**

08.00.04 - Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти  
06.01.10 - Ер тузиш, кадастр ва ер мониторинги (иқтисодиёт фанлари)

**Иқтисодиёт фанлари доктори (DSc) диссертацияси  
АВТОРЕФЕРАТИ**

**Тошкент – 2018**

**Фан доктори (DSc) диссертацияси мавзуси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Олий аттестация комиссиясида B2018.4DSc/Iqt135 рақам билан рўйхатга олинган.**

Диссертация Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти илмий-тадқиқот институти ва Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институтида бажарилган.

Диссертация автореферати уч тилда (ўзбек, рус, инглиз (резюме)) илмий кенгаш веб-саҳифасида ва “ZiyoNet” Ахборот-таълим порталида ([www. ziyounet.uz](http://www.ziyounet.uz)) жойлаштирилган.

**Илмий маслаҳатчи:** **Чариев Қурбон Амирович,**  
иқтисодиёт фанлари доктори, профессор.

**Расмий оппонентлар:** **Назарова Фотима Хакимовна,**  
иқтисодиёт фанлари доктори, профессор.

**Караматов Озодбек Оринбоевич,**  
иқтисодиёт фанлари доктори (Туркия).

**Ҳасанов Шавкат Турсункулович,**  
иқтисодиёт фанлари доктори.

**Етакчи ташкилот:** **Қарши муҳандислик иқтисодиёт институти**

Диссертация ҳимояси Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти, Тошкент давлат аграр университети ҳузуридаги DSc.27.06.2017.I.10.03 рақамли Илмий кенгашнинг 2018 йил «\_\_» \_\_\_\_\_ соат \_\_ даги мажлисида бўлиб ўтади. Манзил: 100000, Тошкент шаҳри, Қори-Ниёзий кўчаси, 39-уй. Тел.: (99871) 237-46-68, e-mail: [admin@tiiame.uz](mailto:admin@tiiame.uz)

Фан доктори (DSc) диссертацияси билан Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалиги механизациялаш муҳандислари институтининг Ахборот-ресурс марказида танишиш мумкин (\_\_ рақами билан рўйхатга олинган). Манзил: 100000, Тошкент шаҳри, Қори-Ниёзий кўчаси, 39-уй. Тел.: (99871) 237-46-68, e-mail: [admin@tiiame.uz](mailto:admin@tiiame.uz)

Диссертация автореферати 2018 йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_ куни тарқатилди.  
(2018 йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_ даги \_\_\_\_\_ рақамли реестр баённомаси).

**Ў.П.Умурзаков,**  
Илмий даражалар берувчи илмий кенгаш раиси, иқтисодиёт фанлари доктори, профессор.

**Б.Ф.Султанов,**  
Илмий даражалар берувчи илмий кенгаш котиби, иқтисодиёт фанлари номзоди.

**Н.С.Хушматов,**  
Илмий даражалар берувчи илмий кенгаш қошидаги илмий семинар раиси, иқтисодиёт фанлари доктори, профессор.

## КИРИШ (Докторлик диссертацияси аннотацияси)

**Диссертация мавзусининг долзарблиги ва зарурати.** Жаҳон ер фонди бугунги кунда 13,4 млрд. гектарни ташкил қилади, унинг атиги 1,5 млрд. гектари, яъни 11 % қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун иқтисодий жиҳатдан қулай ҳисобланади<sup>1</sup>. Уларнинг миқдори ва сифати табиий ва антропоген омиллар ва жараёнлар таъсирида йилдан йилга камаймоқда. Демак, глобал озиқ-овқат муаммосини ечиш ва қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун чекланган ер ресурсларининг самарадорлигини ошириш келажакда экстенсив эмас, балки интенсив йўллари қўллаш, шунингдек ер мулкдорлари ва ижарачиларининг қишлоқ хўжалиги ерларидан интенсив фойдаланишга инвестиция киритиш, ерлар унумдорлигини сақлаш ва ошириш, умуман ерларнинг ресурс сифатидаги функцияларини янада кучайтириш имкониятларини яратадиган тизимни шакллантириш бозор муносабатлари ва механизмлари билан ҳам бевосита боғлиқдир.

Инсоният томонидан турмуш кечириш учун ва қишлоқ хўжалигида фойдаланиш мақсадларида янги ерларни ўзлаштириш билан бирга ерлар мелиоратив ҳолатининг бузилиши, эрозия, қурғоқчилик, шўрланишнинг кучайиши ва ер ости сувларининг таъсири, саноат ва транспорт қурилишлари, фойдали қазилмаларнинг очик тарзда ўзлаштирилиши натижасида қишлоқ хўжалиги ерларининг оборотдан чиқарилиши глобал миқёсда жадаллашиб бормоқда. Шунинг учун дунё ер фондининг асосий муаммоси – қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишни тартибга солиш бўлмоқда. Кўплаб мамлакатларда ер фондини сақлаб қолиш ва уларнинг таркибини тартибга солиш бўйича чора-тадбирлар амалга оширилмоқда. Бу борада Ўзбекистоннинг ҳам БМТ, ЮНЕСКО, ФАО каби халқаро ташкилотлар ҳужжатларига имплементация бўлиши ва уларнинг имкониятларидан самарали фойдаланиши долзарб аҳамиятга эга.

Маълумки, сўнгги йилларда қишлоқ хўжалиги ер ресурсларидан мақсадли ва самарали фойдаланмаслик, уларни тармоқ ичида ва тармоқлараро тақсимлаш ва қайта тақсимлашнинг самарасизлиги, ерларни ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун иқтисодий ва технологик асосланмасдан ўтказилиши ва энг ачинарлиси, ерлар унумдорлигининг пасайиб кетиши ҳолатлари кузатилмоқда. Айниқса, "...ер майдонларини оптималлаштиришдаги камчиликлар, айрим фермер хўжаликлари етарлича айланма маблағлар, зарур техника ва бошқа моддий-техника ресурсларига эга эмасликлари қишлоқ хўжалиги экинларининг ҳосилдорлигига, шартнома мажбуриятлари бажарилишига ва фермер хўжаликларининг рентабеллигига салбий таъсир кўрсатмоқда".<sup>2</sup> Шунинг учун ҳам, мамлакатимиз иқтисодиётини инновацион ислоҳ қилиш ва модернизациялаш шароитида ер

<sup>1</sup> Центр экономических исследований Узбекистана, [www.cer.uz](http://www.cer.uz)

<sup>2</sup> Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг 2017 йил 14 январдаги Вазирлар Маҳкамасининг мамлакатимизни 2016 йилдаги ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш асосий яқунлари ва 2017 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган кенгайтирилган мажлисидаги маърузаси. [uza.uz](http://uza.uz), 2017 йил, 16 январь.

ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш ва унинг механизмларини такомиллаштириш нафақат қишлоқ хўжалигини барқарор ривожлантириш, фермер, деҳқон хўжалиги ва томорқа ерларидан самарали фойдаланиш, балки маҳсулотлар ишлаб чиқариш самарадорлиги ва рақобатдошлигини ошириш, республикаимиз озиқ-овқат хавфсизлигини таъминлаш ва экспорт салоҳиятини юксалтириш борасидаги энг муҳим устувор вазифалардан бирига айланмоқда. Зеро, қишлоқ хўжалигида энг муҳим ва асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланувчи ер ресурсларидан фойдаланиш тизими умум иқтисодий, шунингдек агросаноат тармоқлари яхлит тизимининг ажралмас ва узвий таркибий қисми бўлиб, у ўз навбатида соҳани инновацион ривожлантириш босқичлари талаблари ва тамойилларига мос келадиган механизмларни илмий-назарий асослашни ва уларни амалиётга самарали татбиқ этишни тақозо қилади. Шу боисдан ҳам ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларининг истиқболли янги таркибий элементларини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчи субъектлар манфаатларига мос ҳолда яратиш ва татбиқ этиш зарурати ушбу илмий-тадқиқот иши мавзусининг долзарблигини асослайди.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги, “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги (1998 й.) қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сон “2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги, 2017 йил 9 октябрдаги ПФ-5199-сон “Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгаларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш, қишлоқ хўжалиги экин майдонларидан самарали фойдаланиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармонлари ва 2017 йил 10 октябрдаги ПҚ-3318-сон “Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари фаолиятини янада ривожлантириш бўйича ташкилий чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарори ҳамда ер ресурсларидан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган бошқа меъерий-ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган устувор вазифаларни амалга оширишга ушбу диссертация тадқиқоти муайян даражада хизмат қилади.

**Тадқиқотнинг республика фан ва технологиялари ривожланишининг устувор йўналишларига мослиги.** Диссертация тадқиқоти республика фан ва технологиялар тараққиётининг «Демократик ва ҳуқуқий жамиятни маънавий-ахлоқий ва маданий ривожлантириш, инновацион иқтисодиётни шакиллантириш» устувор йўналишининг «ИТД-2. Демократик ислоҳотларни янада чуқурлаштириш, фуқаролик жамиятини шакллантириш, миллий иқтисодиётни модернизациялаш ва эркинлаштиришнинг илмий асосларини ишлаб чиқиш» давлат илмий-техника дастурига мувофиқ амалга оширилаётган илмий тадқиқот ишлари доирасида бажарилган.

**Диссертация мавзуси бўйича хорижий илмий тадқиқотлар шархи<sup>3</sup>.**  
Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини ривожлантириш ва унинг механизмлари билан боғлиқ илмий изланишлар жаҳоннинг етакчи илмий марказлари ва олий таълим муассасаларида, жумладан University of Cambridge (Англия), International food policy research institute "IFPRI" land resource management for poverty reduction, land degradation (Вашингтон, АҚШ), International Center for Agricultural Research in the Dry Areas (ICARDA) (Ливан), Ghent University (Белгия), Wageningen University (Голландия), Department of Primary Industries, Parks, Water and Environment (Австралия, Тасмания) каби илмий марказлар ва университетларда тадқиқотлар олиб борилмоқда.

Ер ресурсларидан фойдаланишга доир жаҳонда олиб борилган тадқиқотлар асосида анъанавий ерга эгалик қилишда ер ижараси, қишлоқ хўжалиги ерлари тупроқ унумдорлигини баҳолаш ва оширишга сарфланган инвестиция самарадорлиги (Norwegian university of life sciences, Норвегия); ер солиғининг самарадорлик кўрсаткичлари (University of Florida, АҚШ); ер ресурсларини бошқариш тизимини такомиллаштириш (University of Melbourne, Австралия); зоналар бўйича ер солиғининг иқтисодий самарадорлиги (Georgia State University, АҚШ); чекланган ерларни комплекс иқтисодий баҳолаш (Szent Istvan University, Венгрия); ер ижараси бозорининг ерга эгалик қилиш тизимидаги самарадорлиги (World bank, Development research group, Rural Development, Вашингтон, АҚШ); аҳоли пунктларида ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш (Казанский (Приволжский) федеральный университет, Россия) каби йўналишларда муҳим аҳамиятга эга илмий-назарий ва услубий-амалий натижалар олинган.

Бугунги кунда дунёда ердан фойдаланиш муносабатларини тартибга солиш ва бу борада механизмларни шакллантириш билан боғлиқ кўплаб йўналишларда тадқиқотлар олиб борилмоқда. Масалан, ерларни қайта тақсимлашнинг кескинлашиши масалалари, ерлар иқтисодий унумдорлиги пасайишининг олдини олиш ва бунда инвестицияларнинг тақчиллиги, ерлар деградациясини бошқаришда табиий омиллар билан бирга иқтисодий

---

<sup>3</sup> Диссертация мавзуси бўйича хорижий илмий-тадқиқотлар шархи:

<https://www.landecon.cam.ac.uk/research/environmental-economy-policy-group/centres/rbu/research>;  
<http://www.ifpri.org/land-management>; . <https://www.icarda.org/integrated-water-and-land-management/teaser>;  
[https://www.ugent.be/bw/soilmanagement/en/research/soildegradationandsoilconservation/research\\_projects.htm/overview.htm](https://www.ugent.be/bw/soilmanagement/en/research/soildegradationandsoilconservation/research_projects.htm/overview.htm);<https://www.wur.nl/en/project/Digital-Soil-Mapping-of-land-degradation-risks-in-Africa.htm>;  
<http://dpiwwe.tas.gov.au/agriculture/land-management-and-soils/salinity/land-degradation-salinity-risk-project>;  
<http://www.umb.no/statisk/clts/PhD%20dissertations/Lunduka%20PhD%20Dissertation%20UMB.pdf>;  
[http://etd.fcla.edu/UF/UF0043818/MURPHY\\_R.pdf](http://etd.fcla.edu/UF/UF0043818/MURPHY_R.pdf);  
[file:///C:/Users/Autorun/Downloads/thesis\\_for\\_martin\\_mailosi.pdf](file:///C:/Users/Autorun/Downloads/thesis_for_martin_mailosi.pdf);  
<https://pdfs.semanticscholar.org/e20e/786c0178df76f05b61ca7cb526cb0fe40b15.pdf>;  
[https://scholarworks.gsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1010&context=econ\\_diss](https://scholarworks.gsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1010&context=econ_diss);  
[https://szie.hu/file/tti/archivum/Vinogradov\\_Szergej\\_thesis.pdf](https://szie.hu/file/tti/archivum/Vinogradov_Szergej_thesis.pdf);[https://books.google.co.uz/books?id=teDkE6HDR68C&pg=PA38&lpg=PA38&dq=dissertations+about+Land+rent+system+by+german+universities&source=bl&ots=43l95Zm3lh&sig=OaXVnNtZsBiYhw1CiltqD3I\\_\\_FI&hl=ru&sa=X&ved=0ahUKEwi9hLq\\_\\_tZAhWRKewKHV\\_jDksQ6AEIaTAJ#v=onepage&q=dissertations%20about%20Land%20rent%20system%20by%20german%20universities&f=false](https://books.google.co.uz/books?id=teDkE6HDR68C&pg=PA38&lpg=PA38&dq=dissertations+about+Land+rent+system+by+german+universities&source=bl&ots=43l95Zm3lh&sig=OaXVnNtZsBiYhw1CiltqD3I__FI&hl=ru&sa=X&ved=0ahUKEwi9hLq__tZAhWRKewKHV_jDksQ6AEIaTAJ#v=onepage&q=dissertations%20about%20Land%20rent%20system%20by%20german%20universities&f=false);<http://kpfu.ru/portal/docs/F816022060/Galimova.L.I..Opredelenie.rynochnoj.stoimosti.zemelnyh.uchastkov.v.sostave.zemel.naselenyh.punktov.pdf>;

омилларнинг таъсирини кучайтириш, қишлоқ хўжалиги ерларининг оборотдан чиқиб кетишининг олдини олиш шулар жумласидандир.

**Муаммонинг ўрганилганлик даражаси.** Жаҳон амалиётида ижтимоий-иқтисодий тараққиётни белгилашнинг муҳим омили ва воситаси, мулкчиликнинг ўзига хос компоненти, солиқ солиш, ижара ва бошқа молиявий муносабатларнинг объекти сифатида ер ресурсларидан фойдаланишни тартибга солиш борасида анча тажрибалар тўпланган.

Иқтисодий адабиётларда ер бозорининг вужудга келиш методологияси, шаклланиши ва амал қилиши муаммоларига, шунингдек уни тартибга солиш механизм ва услубларини тадқиқ этишга катта эътибор берилган. Ер муносабатлари, айниқса ер бозори муносабатлари муаммоларининг кўпроқ ишланганлиги Ф.Кэне, У.Петти, А.Смит, Д.Рикардо, А.Маршалл, Дж.С.Милль<sup>4</sup> каби классик сиёсий иқтисод намояндалари асарларида кузатилади.

Ердан фойдаланиш тизими илмий адабиётларда деярли кўриб чиқилмаган бўлса ҳам ер мулкчилиги ва унинг амал қилиши билан боғлиқ бўлган бошқа муносабатларни ислоҳ қилиш муаммоларига бағишланган тадқиқотлар МДХ мамлакатларининг кўплаб олимлари (И.Астахова, Н.Веденин, Н.Комов, Б.Рабинович, А.Сагайдак, А.Токарев, В.Тяпкин, Ф.Пальчиков, В.Шаманаев, Л.Я.Новаковский, С.Удачин, С.Черемушкин, Л.Селиванова, С.Волков, А.Варламов, Д.Гнаткович<sup>5</sup> ва бошқалар) томонидан ҳам амалга оширилган.

---

<sup>4</sup> У.Петти. Трактат о налогах и сборах. Шедевры мировой экономической мысли. – Петрокоммерц, 1993. – с.33; А.Смит. Исследования о природе и причинах богатства народа. Шедевры мировой экономической мысли. – Петрокоммерц, 1993. – с.56; Д.Рикардо. Начала политической экономии и налогового обложения. Шедевры мировой экономической мысли. – Петрокоммерц, 1993. – с.112; К.Маркс. Капитал. Критика политической экономии. К.Маркс, Ф.Энгельс. т.3, ч.2, – М.:Издательство политической литературы. – 1962. – с.183; А.Маршалл. Принципы политической экономии. т.1. М.: Прогресс, 1983. – с.243; Дж.С.Милль. Основы политической экономии. т.2. М.: Прогресс, 1980. – с.150.

<sup>5</sup> И.Астахова. Управление региональными земельными ресурсами на основе принципов устойчивого землепользования. дис...к.э.н., Майкоп, 2011. – с.163; Веденин Н. Аграрное право. – М.: Юристпруденция, 2000. – 368 с.; Комов Н. Управление земельными ресурсами России: Справочное пособие. – М.: РУССЛИТ, 1995. – 300 с.; Рабинович Б. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций. – М.: Филинь, 1997. – 224 с.; Сагайдак А. Земельная собственность и рента (Рыночная экономика для всех). – М.: Агропромиздат, 1991. – 80 с.; Токарев А. Земельная рента и развитие капитализма в сельском хозяйстве. – М.: Мысль, 1967. – 56 с.; Тяпкин В. Качество земли и эффективность сельскохозяйственного производства. – М.: Колос, 1980. – 256 с.; Юткина Т. Налоги и налогообложение. – М.: Инфра-М, 1999. – 429 с.; Пальчиков Ф.И. Теоретические основы земельных отношений и землеустройства. – Харьков, 1981. – 38 с.; Шаманаев В.С. Эффективное использование земли в условиях индустриализации сельского хозяйства. – М.: Колос, 1979. – 208 с.; Селиванова, Л.А. Методические аспекты эколого-экономической оценки земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения / Л.А. Селиванова // Вестник Российской академии естественных наук (Санкт-Петербург). – 2006. – № 11; Л.Я.Новаковский. Экономические проблемы использования и охраны земельных ресурсов // К.: Виша. 1985. – 208 с.; С.А.Удачин. Научные основы землеустройства // М.: Колос, 1965. – 272 с.; С.Д.Черемушкин. Теория и практика экономической оценки земли // М.: Изд-во соц.-экон. лит., 1963. – 280 с.; С.Н.Волков. Экономика землеустройства. Москва, Колос, 2006. – 370 с.; А.А.Варламов. Управление земельными ресурсами. – М., ГУЗ, 2005. – 240 с.; Д.И.Гнаткович. Земельный кадастр: экономика землепользования // Львов: Вища школа, 1986. – 136 с.

Ер ресурсларидан фойдаланиш тизими билан боғлиқ ерларни баҳолаш, ҳисобга олиш, уларнинг ҳуқуқий ва ташкилий шакллари белгилаш, рўйхатга олиш, ер тузиш, ерлардан фойдаланишнинг ижтимоий-иқтисодий самарадорлиги каби масалалари МДХ мамлакатларининг бир қатор олимлари (Е.Мещанинова, Д.Новиков, И.Дегтярев, М.А.Гендельман, К.Папенев, И.В. Попович, К.Тихонова, В.Герасимович, А.А.Голуб<sup>6</sup> ва бошқалар) томонидан ўрганилган.

Ўзбекистон шароитида ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш масалалари мамлакатимиз Биринчи Президенти И.А.Каримовнинг<sup>7</sup>, Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг<sup>8</sup> асарларида, шунингдек ушбу йўналишларда илмий-амалий тадқиқотлар олиб борган А.М.Содиқов, Ф.Қ.Қаюмов, Р.Ҳ.Хусанов, Ў.П.Умурзаков, Г.К.Саидова, М.С. Абдуллаева, А.А.Абдуғаниев, Ш.Т.Эргашева, М.В.Ким, А.Латипов, К.Убайдуллаев, А.С.Чертовицкий, Қ.А.Чориев, С.Авезбаев, Н.С.Хушматов, Т.Х.Фармонов, О.Муртазаев, Э.Ф.Трушин, А.К.Базаров, Қ.Р.Рахмонов, А.Р.Бабажонов<sup>9</sup> ва бошқа аграр иқтисодчи олимларнинг илмий ишларида алоҳида ўрин тутди.

---

<sup>6</sup> Е.Г.Мещанинова. Формирование экономического механизма устойчивого землепользования. Журнал Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2012. №3. – с.23-29; Д.В.Новиков. Совершенствование экономического механизма организации рационального использования и охраны земельных ресурсов. Журнал Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2012. №12. – с.14-19; Дегтярев И. Земельный кадастр. – М.: Колос, 1979. – 463 с.; М.А.Гендельман. Рациональное использование земельных ресурсов в связи с развитием специализации и концентрации сельскохозяйственного производства // М.: 1978, Т.1. – с. 112-123; К.В.Папенев. Экономика природопользования. – Э40М, ТЕИС, ТК Велби, 2008. – 928 с.; И.В.Попович. Методика экономических исследований в сельском хозяйстве // М.: Экономика, 1982. – 217 с.; К.В.Тихонова. Эколого-экономические аспекты формирования сельскохозяйственного землепользования. дис ... канд.экон.наук. – Ростов-на-Дону, 2010. – 142 с.; В.Н.Герасимович, А.А.Голуб. Методология экономической оценки природных ресурсов. – М.:Наука, 1988. – 141 с.

<sup>7</sup> Каримов И.А. Ўзбекистон бозор муносабатларига ўтишнинг ўзига хос йўли. – Т.: Ўзбекистон, 1993. – 128 б.; Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида. – Т.: Ўзбекистон, 1995. – 269 б.; Каримов И.А. О приоритетах экономической политики Узбекистана //Т.:Узбекистан, 1993. – 55 б.

<sup>8</sup> Мирзиёев Ш.М. Эркин ва форовон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. Т.: Ўзбекистон, 2016. – 56 б.

<sup>9</sup> Хусанов Р.Х. Аграрная реформа: теория, практика, проблемы. – Т.: Ўзбекистон, 1994. – 73 б.; Қаюмов Ф., Ким В. Экономический механизм улучшения использования земельно-водных ресурсов. – Т.: Мехнат 1989. – 48 б.; Умурзаков Ў.П. Кичик бизнес ва тадбиркорлик. Ўқув қўлланма. Тошкент, Sano-standart, 2014. – 480 б.; Методологические вопросы разработки стратегий долгосрочного развития. Материалы 5-Форума экономистов. Под общей ред.Садыкова А.М. Т., 2013. – 512 с.; Базаров А.К. Экономические и методологические основы системного землепользования Узбекистана в рыночных условиях. дис ... д.э.н., Ташкент, 2009. – 325 с.; Саидова Г. Ерга рента тўловининг табиати ва роли ҳақида Ж. // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси. Т.: 2003. №10; Фармонов Т.Х. Фермер хўжаликлари ривожлантириш истиқболлари. – Т. Янги авлод, 2004. – 143 б.; О.Муртазаев, Ф.Б.Ахроров. Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти. Т. ИLM ZIYO, 2017. – 416 б.; Абдуғаниев А. Повышение экономической эффективности использования орошаемых земель в Узбекистане – Т.: Фан, – 118 б.; Чертовицкий А., Базаров А. Система землепользования Узбекистана. – Т. Фан. 2007. – 415 с.; Трушин Э.Ф. Реформирование земельно-водных отношений как условия экономического роста (на примере Республики Узбекистан): автореф дис. ... док.экон.наук. – Т.: 1996. – 45 с.; Абдуллаева М.С. Углубление экономических реформ и совершенствование системы управления в АПК Республики Узбекистан. дис. ... канд. экон. наук. – Т. 1997. – 157 с.; Эргашева Ш.Т. Қишлоқ хўжалиги ерларидан самарали фойдаланиш жараёнларини моделлаштириш: дис. ... иқт. фан. номз. –Т., 2004. – 154 б.; Ким М.В. Эффективность реконструкции орошаемых земель и пути ее развития: дис. ... канд. экон. наук. – Т., 2001. – 148 с.; Латипов А. Ердан фойдаланиш ва солиқ солиш.Т., Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси нашриёти уйи. – 2005 й.; Убайдуллаев К. Оролбўйи экологик шароитида ишлаб чиқариш ресурсларидан фойдаланишни моделлаштириш ва самарадорлигини ошириш йўллари: дис. ... док.экон.наук. – Т., 2005. – 315 б.; Чариев К.А. Проблемы аграрного ресурсного потенциала в условиях перехода к рынку – Т., Фан. 1992. – 256 б.; Авезбаев С. Ер тузиш иқтисоди. – Т. Янги аср авлоди, 2002. – 286 б.; Хушматов Н.С.

**Диссертация тадқиқотининг диссертация бажарилган илмий-тадқиқот муассасасининг илмий-тадқиқот ишлари режаси билан боғлиқлиги.** Мазкур диссертация Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти илмий-тадқиқот институтининг илмий тадқиқот ишлари режаси доирасида бажарилган. Шунингдек, диссертант миллий илмий консультант сифатида иштирок этган Ўзбекистон Республикаси Президентининг Ижтимоий-иқтисодий сиёсат масалалари бўйича давлат маслаҳатчиси хизмати хузуридаги Иқтисодий тадқиқотлар Марказининг БМТ Тараққиёт дастури билан 2008/04-сонли тематик режаси доирасида бажарилган “Повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель в Республике Узбекистан” халқаро илмий лойиҳасидаги тадқиқот натижалари диссертациянинг таркибий қисмига киритилган.

**Тадқиқотнинг мақсади** Ўзбекистонда ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини такомиллаштириш бўйича илмий-назарий ва услубий-амалий таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат.

**Тадқиқотнинг вазифалари:**

ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини такомиллаштиришнинг илмий-назарий ва услубий асосларини, шунингдек ер рентасидан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари ва йўналишларини тадқиқ этиш;

ер ресурсларидан фойдаланиш бўйича хорижий тажрибаларни мамлакатимиз қишлоқ хўжалигида қўллаш имкониятлари ва йўналишлари юзасидан таклифлар ишлаб чиқиш;

ер ресурсларидан фойдаланиш тизимидаги асосий тенденция ва муаммоларни таҳлил қилиш ва баҳолаш орқали қишлоқ хўжалиги экин майдонлари самарадорлигини оширишни рағбатлантириш бўйича илмий асосланган амалий таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқиш;

ер-аграр тизимини ислоҳ этишнинг институционал-иқтисодий механизмининг шакллантириш ва такомиллаштириш йўллари асослаш;

мамлакатимизда ер мулкчилигини амалга ошириш жараёнидаги ёндашувларнинг молиявий, техникавий хусусиятлари ва ижтимоий-иқтисодий оқибатларини тавсифлаш;

мамлакатимизда ер бозори шаклланишининг ўзига хос хусусиятлари, асосий тамойиллари ва методологик асослари ҳамда уни тартибга солишнинг механизми, замонавий шакл ва услубларини ишлаб чиқиш;

ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий-ҳуқуқий базасини бозор иқтисодиёти талаблари доирасида янада такомиллаштириш юзасидан тавсиялар ишлаб чиқиш;

қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш тизимининг иқтисодий механизми элементларини такомиллаштириш асосида ер солиғига тортиш, ер

---

Ғўза селекцион навлари иқтисодий самарадорлигини баҳолашнинг услубий асослари. (Монография). – Т., Янги аср авлоди. – 122 б.; Рахмонов Қ.Р. Ер ресурсларини бошқариш. Ўқув қўлланма. ТИМИ, Тошкент. 2008. – 161 б.; Бабажонов А.Р. Ер кадастри. Т., ТИМИ, 2008. – 220 б.

ижараси тизимларининг ўзаро боғлиқлик жиҳатларини ва амалиётда уларни ҳисобга олиш зарурати ва йўлларини асослаб бериш;

ўрта ва узоқ истиқболда республикада ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш стратегиясининг концептуал асослари ҳамда ташкилий-иқтисодий механизмлари ва мониторингини амалга ошириш юзасидан таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқиш.

**Тадқиқотнинг объекти** сифатида республика ер ресурслари ва улардан фойдаланувчи хўжалик юритиш субъектлари танлаб олинган.

**Тадқиқотнинг предмети** ер ресурсларидан фойдаланиш жараёнларида иштирок этадиган хўжалик юритиш субъектлари ўртасида вужудга келадиган ишлаб чиқариш, молиявий, ташкилий-иқтисодий муносабатлар ташкил этади.

**Тадқиқотнинг усуллари.** Тадқиқот жараёнида гуруҳлаш, статистик ва қиёсий таҳлил, мантиқий мушоҳада ва абстракт фикрлаш, конструктив ҳисоблаш, монографик, ижтимоий сўров ўтказиш ва эксперт баҳолаш каби усуллардан кенг фойдаланилди.

**Тадқиқотнинг илмий янгилиги** қуйидагилардан иборат:

ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини фермер хўжаликларида ер субижараси, деҳқон хўжалиги ва томорқа ер участкасини ёки унинг бир қисмидан вақтинча фойдаланиш асосида тартибга солиш механизмлари асосланган;

қишлоқ жойларда ерларни жисмоний ва юридик шахсларга мулк сифатида беришнинг баҳолаш услуби, ижтимоий омиллари, солиққа тортиш тартиби ва уни ташкил қилишнинг шарт-шароитлари ҳамда ўзига хос хусусиятлари асослаб берилган;

қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш муносабатларини тартибга солувчи қонунларга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш орқали уларнинг иқтисодий-ҳуқуқий ҳолатларини такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқилган;

деҳқон хўжалиги ва томорқа ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик ҳуқуқини кредит олиш учун гаровга қўйиш тартиби асосланган;

қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қийматини ерларга қилинган капитал харажатларни ҳисобга олиш коэффиценти, капиталлашув ва нархнаво даражасини эътиборга олган ҳолда аниқлаш юзасидан таклифлар асосланган.

**Тадқиқотнинг амалий натижалари** қуйидагилардан иборат:

жаҳон амалиётида қишлоқ хўжалигида ер ресурсларидан фойдаланишнинг афзалликлари ўрганилди, улардан мамлакатимиз қишлоқ хўжалигининг ўзига хос хусусиятларини эътиборга олган ҳолда фойдаланиш имкониятлари ва шарт-шароитлари асосланди;

худудлар кесимида қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишнинг ҳозирги ҳолати даражасининг таҳлили асосида улардан фойдаланишнинг прогноз кўрсаткичлари ҳисоблаб чиқилди;

ердан фойдаланиш тизимига таъсир кўрсатувчи омиллар ва шарт-шароитларни эътиборга олган ҳолда уни тартибга солиш механизмларида қўлланиладиган элементларни такомиллаштириш ва татбиқ этиш сценарийси ишлаб чиқилди;

қишлоқ жойларида бўш ётган ва самарасиз фойдаланилаётган ерларни уларга эҳтиёжи бўлган тадбиркорларга бериш тартиб-қоидаларини такомиллаштиришга доир илмий таклиф ва амалий тавсиялар асосланди;

қишлоқ хўжалигида ерлардан фойдаланиш тизимини тартибга солиш билан ягона ер солиғига тортиш ҳамда ер ижараси тизимларининг ўзаро боғлиқлигини ҳамда ерлар норматив қийматининг кўпфункционаллигини ва улардан фойдаланиш доирасини кенгайтиришни таъминлаш юзасидан тавсиялар ишлаб чиқилди;

республикада ўрта ва узоқ муддатларда ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш стратегиясининг концептуал асослари ишлаб чиқилди ва уни амалга оширишнинг ташкилий-иқтисодий механизми ва мониторингини самарали юритиш юзасидан тавсиялар тайёрланди.

**Тадқиқот натижаларининг ишончлилиги** ушбу мавзу билан боғлиқ илмий изланиш олиб борган иқтисодчи олимларнинг фикр ва мулоҳазаларининг танқидий ва ижодий ўрганилганлиги, тадқиқот жараёнида иқтисодий таҳлил услубларининг мақсадли ва манзилли қўлланилганлиги, ахборот базасининг расмий манбалардан олинганлиги, тавсия этилган илмий-амалий натижаларнинг тегишли вазирлик ва идоралар томонидан амалиётга жорий қилинганлиги билан белгиланади.

**Тадқиқот натижаларининг илмий ва амалий аҳамияти.** Тадқиқот натижаларининг илмий аҳамияти Ўзбекистонда ер ресурсларидан фойдаланиш тизими ва уни тартибга солиш механизмларини бозор талаб ва тамойилларидан келиб чиққан ҳолда шакллантириш ва ривожлантиришга оид назарий-методологик ва услубий аппаратни ҳамда мавзуга доир иқтисодий муносабатларни такомиллаштиришга бағишланган махсус илмий тадқиқотларни амалга оширишда фойдаланиш мумкинлиги билан изоҳланади.

Тадқиқот натижаларининг амалий аҳамияти ишлаб чиқилган илмий таклиф ва амалий тавсиялардан республикада ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш, унинг механизмларини шакллантириш ва хўжалик юритиш субъектлари фаолиятига жорий этишга бағишланган манзилли ва мақсадли дастурий ҳужжатларда, соҳани тизимли ва комплекс ривожлантиришга қаратилган таъсирчан “йўл харита”ларини ишлаб чиқиш ва амалга оширишда фойдаланиш мумкинлиги билан изоҳланади.

**Тадқиқот натижаларининг жорий қилиниши.** Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини шакллантириш бўйича олинган илмий таклиф ва амалий тавсиялар асосида:

ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини фермер хўжаликларида ер субижараси, деҳқон хўжалиги ва томорқа ер участкасини ёки унинг бир қисмидан вақтинча фойдаланиш асосида тартибга солиш механизми юзасидан билдирган таклифи Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари,

геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси томонидан Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг янги таҳририни ишлаб чиқишда қўлланилган (Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг 2018 йил 14 июндаги 03-05-4834-сон маълумотномаси). Натижада қишлоқда ер ижараси мазмуни ва кўламининг янада кенгайиши ҳисобига ижтимоий-иқтисодий жиҳатдан янги босқичга асос солинган, ер солиғини тўлашнинг молиявий манбаси мустаҳкамланган, барқарор ва самарали иш жойлари ташкил этилган;

қишлоқ жойларда ерларни жисмоний ва юридик шахсларга мулк сифатида беришнинг баҳолаш услуби, ижтимоий омиллари, солиққа тортиш тартиби ва уни ташкил қилишнинг шарт-шароитлари ҳамда ўзига хос хусусиятлари бўйича таклифи Ўзбекистон Республикаси Давлат рақобат қўмитаси томонидан амалиётга жорий этилган (Ўзбекистон Республикаси Давлат рақобат қўмитасининг 2015 йил 26 августдаги 330/01-36-сон маълумотномаси). Мазкур таклифдан фойдаланиш 2014 йилда 55 та иқтисодий ночор, паст рентабелли ва зарар кўриб ишлаётган корхоналарнинг фойдаланилмаётган ер участкаларининг 212,6 гектар майдони топширилиши натижасида ер солиғидан 673,2 млн. сўм маблағлар тежалишини асослашга ёрдам берган;

қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш муносабатларини тартибга солувчи қонунларга ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш орқали уларнинг иқтисодий-ҳуқуқий ҳолатларини такомиллаштириш бўйича таклифлар Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси томонидан жорий қилинган (Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг 2018 йил 14 июндаги 03-05-4834-сон маълумотномаси). Мазкур таклифларни татбиқ этиш қишлоқ хўжалиги ерларини меъёрий баҳолаш, ерларнинг ҳисоботини юритиш, ер мониторингини амалга ошириш ишларида меҳнат унумдорлигини ўртача 20 %га ошириш, ушбу жараёнлар учун барча харажатларни ўртача 25 %гача қисқартириш имконини берган;

деҳқон хўжалиги ва томорқа ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик ҳуқуқини кредит олиш учун гаровга қўйиш тартиби юзасидан таклифи Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 10 октябрдаги ПҚ-3318-сон “Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари фаолиятини янада ривожлантириш бўйича ташкилий чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарор лойиҳасини ишлаб чиқишда қўлланилган (Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигининг 2018 йил 26 февралдаги 4/23-1203/3-сонли маълумотномаси). Натижада деҳқон ва томорқа хўжаликлари фаолиятини молиялаштиришнинг янада қулай механизмини яратиш учун асос бўлиб хизмат қилади;

қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қийматини ерларга қилинган капитал харажатларни ҳисобга олиш коэффиценти, капиталлашув ва нарх-наво даражасини эътиборга олган ҳолда аниқлаш юзасидан таклифлар Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги томонидан амалиётда қўллаш

учун қабул қилинган (Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги 2017 йил 18 декабрдаги КА/04-03-32-04/1680-сон маълумотномаси). Ушбу таклиф орқали Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 18 августдаги “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 235-сонли қарорининг қайта кўриб чиқилиши зарурлигини асослаб берган.

**Тадқиқот натижаларининг апробацияси.** Илмий ишнинг асосий ғоя ва натижалари 8 та халқаро ва 17 та республика миқёсидаги илмий-амалий анжуманларда муҳокама этилган ва ижобий баҳоланган.

**Тадқиқот натижаларининг эълон қилинганлиги.** Илмий тадқиқот натижалари 3 та монография, 50 дан ортиқ илмий мақолаларда эълон қилинган. Диссертация иши бўйича эълон қилинган илмий ишларнинг умумий ҳажми 31,5 босма табоқдан иборат.

**Диссертациянинг тузилиши ва ҳажми.** Диссертация ҳажми 238 бетни ташкил қилиб, 20 та жадвал, 5 та расм, 7 та график ва 7 та иловани ўз ичига олган. Диссертация таркиби кириш, тўрт боб, хулоса, фойдаланилган адабиётлар ва иловалардан иборат.

## ДИССЕРТАЦИЯНИНГ АСОСИЙ МАЗМУНИ

Диссертациянинг **кириш** қисмида мавзунинг долзарблиги ва зарурати асосланган, тадқиқотнинг мақсади ва вазифалари ҳамда объекти ва предмети шакллантирилган, тадқиқот мавзусининг республика фан ва технологияларини ривожлантиришнинг устувор йўналишларига боғлиқлиги кўрсатилган, тадқиқотнинг илмий янгилиги ва амалий натижалари баён қилинган, олинган натижаларнинг назарий ва амалий аҳамияти очиб берилган, тадқиқот натижаларини амалиётга жорий қилиш, нашр этилган ишлар ва диссертациянинг таркибий тузилиши бўйича маълумотлар келтирилган.

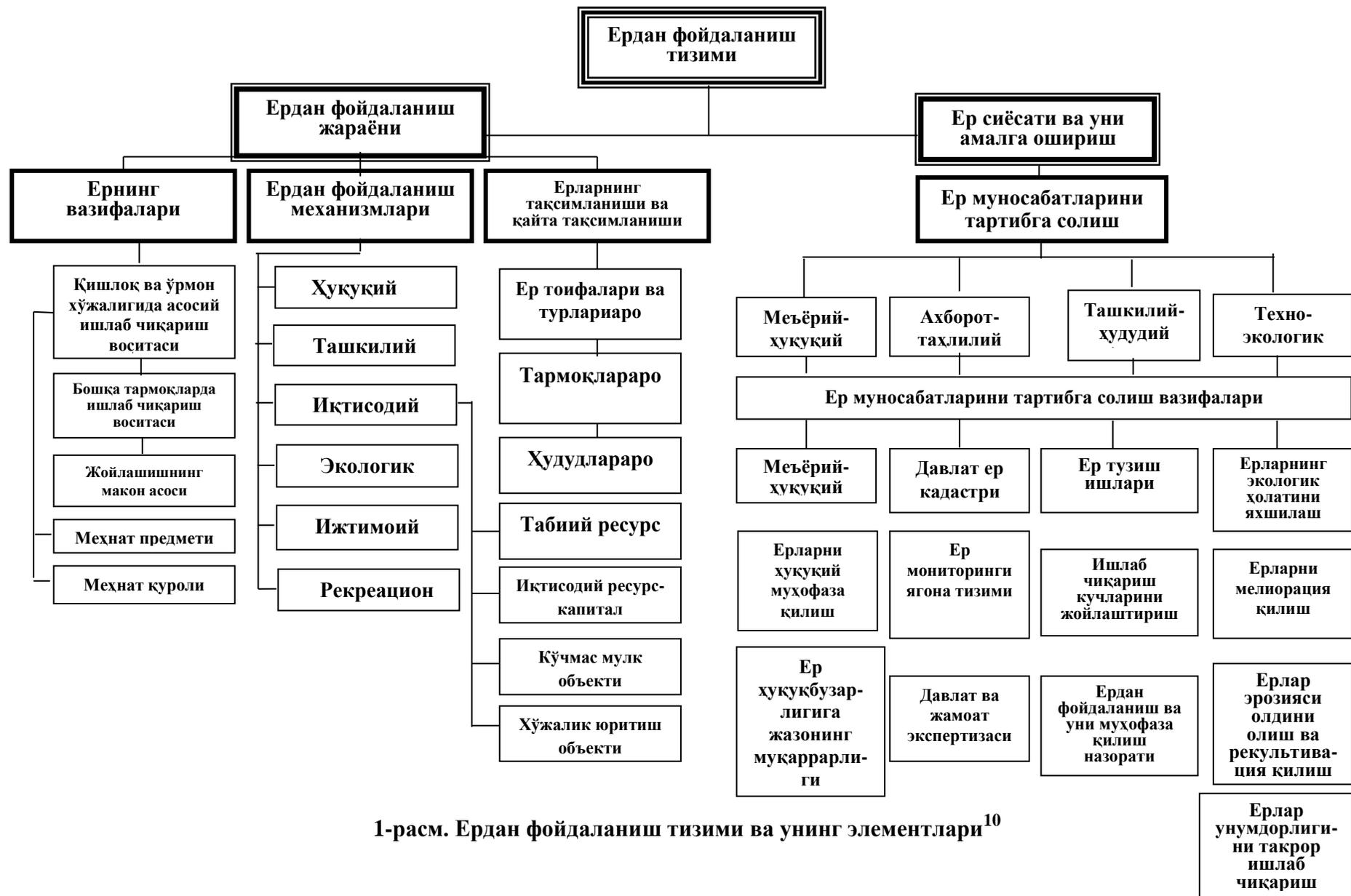
Диссертациянинг **“Бозор муносабатлари шароитида ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солишнинг илмий-назарий асослари ва йўналишлари”** деб номланган биринчи бобида ер ресурсларидан фойдаланиш тизимининг илмий асослари, ривожланиш тенденцияси ва уни тартибга солиш иқтисодий механизмни такомиллаштиришнинг ер рентаига боғлиқлиги, бозор муносабатлари шароитида ердан фойдаланиш тизимини ривожлантириш жараёнида вужудга келадиган илмий-назарий характердаги муаммолар, шунингдек хорижий давлатларнинг ер ресурсларидан фойдаланиш соҳасидаги тажрибаларини Ўзбекистонда қўллашнинг айрим жиҳатлари таҳлил қилинган.

Ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси эканлиги, унинг худудий ва моддий чекланганлиги, турли даражадаги унумдорлиги ва тоифаларга бўлиниши ундан тизимли фойдаланиш муаммосини иқтисодиёт ва жамият тараққиёти учун доимо долзарб қилиб қўймоқда. Бироқ, сўнгги йилларда ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришдаги камчиликлар ва уларни такрор ишлаб чиқариш циклининг яқунланмаганлиги, бу борадаги

иқтисодий механизмнинг тўлиқ шаклланмаганлиги маълум даражада қишлоқ хўжалиги ерларидан тизимсиз фойдаланишга, уларнинг жиддий деградациялашувиغا олиб келди. Ер ижараси ҳуқуқининг иқтисодий мазмуни аниқ эмас, ернинг бозор қиймати баҳоси йўқ, ягона ер солиғи ердан фойдаланишда рағбатлантирувчи ролни бажармаяпти, иқтисодий рағбатлантириш тамойили тўлиқ амал қилмаяпти. Шунинг учун ҳам, бизнинг фикримизча, ердан фойдаланишга концептуал жиҳатдан иқтисодий асосга қурилган тизимли ёндашув бўлиши лозим. Ҳолбуки, ердан фойдаланиш объектив, иқтисодиёт ва жамият ривожланишининг зарурий шартидир, бу эсанинг доимо ривожланиб ва муайян тенденцияларга эга бўлиб борадиган динамик жараён эканлигини билдиради. Бинобарин, жамият ва табиат қонунларининг ҳаракатини ҳисобга олган ҳолда ердан фойдаланиш тизимининг гносеологик асослари ва тамойилларини билиш ушбу тизим ҳақидаги назарияни ривожлантиришга хизмат қилади. Ердан фойдаланиш тизимини гавдалантирувчи элементлар бир вақтнинг ўзида ҳам алоҳида, ҳам ўзаро узвий боғлиқдир (1-расм).

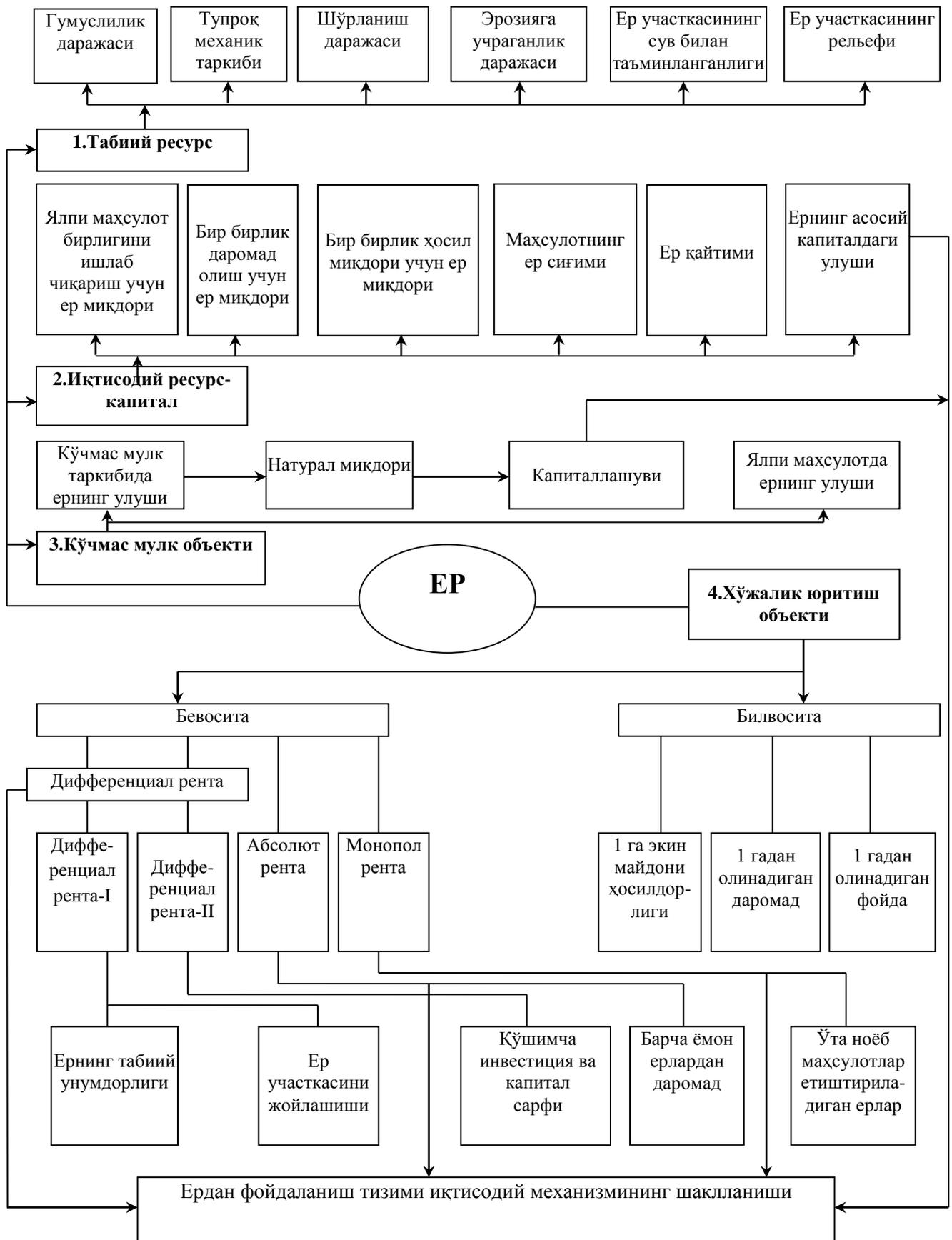
Иқтисодиёт ва жамият томонидан ер ресурсларидан фойдаланиш тўхтовсиз бўлган объектив жараёни акс эттиради, чунки фойдаланилаётган ер ресурслари жамиятнинг ҳар хил моддий ва бошқа турдаги эҳтиёжларини қондириш зарурати сабабли кўпмақсадли ва кўпфункционали характерга эга. Шу ўринда 2-расмга кўра, ернинг ишлаб чиқариш муносабатлари ва ишлаб чиқариш кучлари доирасида фойдаланиш йўналишлари билан боғлиқ тўртта блокда, яъни “табиий ресурс”, “иқтисодий ресурс-капитал”, “кўчмас мулк объекти” ва “хўжалик юритиш объекти” сифатидаги хусусиятларини, шунингдек уларнинг илмий-назарий ва услубий-амалий жиҳатларини тадқиқ этиш концептуал муаммолардан бўлиб ҳисобланади. Мазкур ўзаро боғлиқликни ўзига хос модел сифатида баҳолаш мумкин. Демак, ер ресурсларидан фойдаланиш тизими, бизнингча, бу жамият ва табиат қонунларидан онгли равишда фойдаланиш асосида ривожланадиган, иқтисодиёт ва жамият томонидан ер ресурсларини тўхтовсиз, цикли, кўпмақсадли тасарруф қилиш, унга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳамда мазкур жараёни тартибга солишда содир бўладиган муносабатлар тизимидир. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмлари эса, бу ерни тасарруф қилиш, унга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш жараёнларида вужудга келадиган бошқариш, ташкил қилиш, режалаштириш ва рағбатлантиришни тартибга солишга қаратилган давлат ва ердан фойдаланувчилар томонидан ердан “табиий ресурс”, “иқтисодий ресурс-капитал”, “хўжалик юритиш объекти” ва “кўчмас мулк объекти” сифатида фойдаланишни амалга оширишда қўлланиладиган ташкилий-ҳуқуқий, молиявий-иқтисодий, ижтимоий, техноэкологик ва бошқа инструмент ва воситалар мажмуидир.

Бизнингча, ердан фойдаланиш иқтисодий механизмнинг элементларини, шу жумладан ер қиймати, ер солиғи, ер ижараси ҳақи каби муҳим иқтисодий категориялар билан боғлиқ муаммоларни ечишда бугунги



1-расм. Ердан фойдаланиш тизими ва унинг элементлари<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган



2-расм. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизими иқтисодii механизмида ернинг кўпфункционаллик характери ва фойдаловчи кўрсаткичлар<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган.

кунда ҳам ўз аҳамиятини йўқотмаган иқтисодий назария классиклари Ф.Кэне, А.Тюрго, У.Петти, А.Смит, Д.Рикардо, А.Маршал ва бошқалар томонидан ишлаб чиқилган рента муносабатлари хусусиятлари ва қонуниятлари, улар орқали аниқланган жамият бойлигини тақсимлаш ва қайта тақсимлаш усулларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ. Шу нуқтаи назардан диссертацияда ердан фойдаланишнинг иқтисодий институтлари, механизми ва ер рентаси назарияси юзасидан улар томонидан билдирилган ва асослаб берилган турли хил концепция, қарашлар, услубларни тадқиқ қилиш натижалари юзасидан хулосалар келтирилган.

Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти муаммоларига бағишланган кўплаб илмий-тадқиқот ишлари таҳлили шундан гувоҳлик берадики, ҳозирги кунда Ўзбекистонда ҳам ер учун тўловларни аниқлашда ер рентаси назариясини қўллаш масаласи очиқ қолмоқда. Айниқса, тармоқда бозор муносабатларининг ривожланиши шароитида ер рентаси шаклланиши ва уни тақсимлаш муаммоси тобора долзарблик касб этмоқда. Бу эса, қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш шароитларини табақалаштириш учун барқарор, объектив асослар борлигини назарда тутган ҳолда солиқ солиш ёки ижарани белгилаш жараёнида рента муносабатлари қонуниятлари талабларини амалга оширишнинг иқтисодий механизмини ишлаб чиқишни тақозо қилади<sup>12</sup>.

Дунё миқёсида бўлганидек, мамлакатимизда ҳам ердан фойдаланиш тизимида ерлар мелиоратив ҳолатининг бузилиши, эрозия, қурғоқчиликнинг кучайиши, саноат ва транспорт қурилишлари, фойдали қазилмаларнинг очиқ тарзда ўзлаштирилиши, ер ости сувлари ва шўрланишнинг салбий таъсири кучайиши натижасида қишлоқ хўжалиги ерларининг оборотдан чиқарилиши каби жараёнлар содир бўлмоқда. Уларнинг натижасида аҳоли жон бошига тўғри келадиган ишлов бериладиган ерларнинг ҳажми сезиларли даражада қисқариб бормоқда, масалан унинг энг ками Хитой (0,09 га.) ва Мисрга (0,05 га.) тўғри келади. Ушбу масалалар глобал ва ҳудудий жиҳатдан БМТ, ЮНЕСКО, ФАО ва бошқа халқаро ташкилотлар томонидан тартибга солинмоқда. Кўплаб давлатларда, масалан, Бельгия, Германия, Дания, Италия, Франция<sup>13</sup> каби ривожланган давлатларнинг ердан фойдаланишни режалаштириш, фермер хўжаликлари ер майдонларининг максимал ва минимал ўлчамини белгилаб қўйиш, ер ижараси муносабатларини давлат томонидан тартибга солишни кучайтириш, хорижий фуқаролар, жисмоний ва юридик шахсларнинг ерлардан, хусусан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиши фақат ижара ҳуқуқи шартлари асосида амалга оширилиши каби тажрибаларини Ўзбекистонда қўллаш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз.

Диссертация ишининг **“Ер ресурсларидан фойдаланиш тизими ва муносабатларининг ривожланиш жараён ва муаммоларини таҳлил қилишнинг илмий-услубий асослари”** деб номланган иккинчи бобида ер ресурсларининг тақсимланиши, ўзгариш динамикаси, ерларни сифат

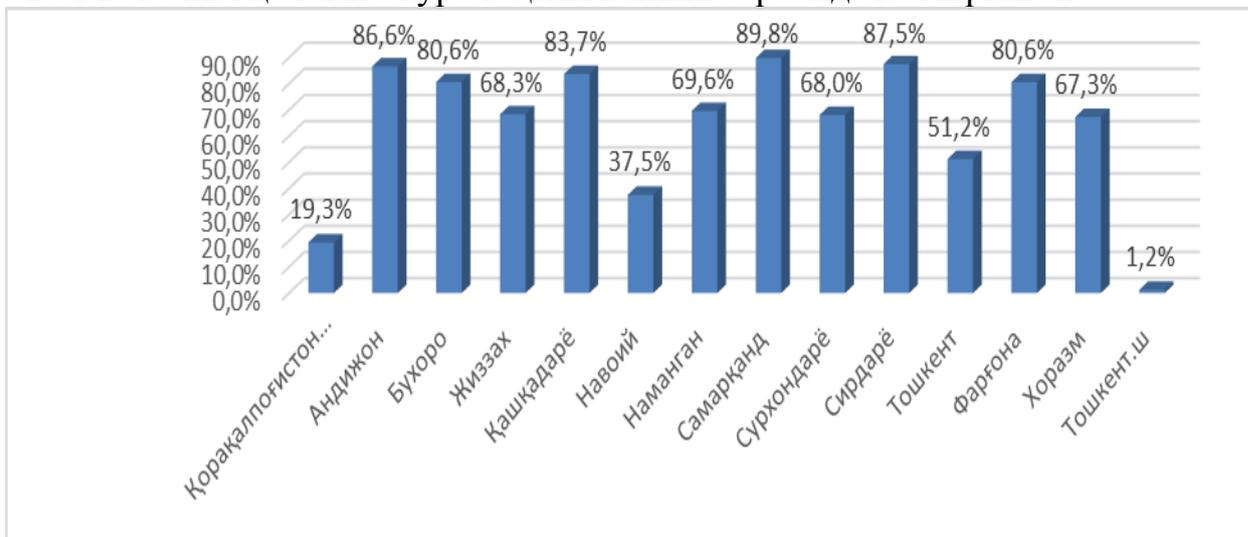
<sup>12</sup> Сагайдак А. Земельная собственность и рента (Рыночная экономика для всех). – М.: Агропромиздат, 1991. – 80 с.

<sup>13</sup> Центр экономических исследований Узбекистана, [www.cer.uz](http://www.cer.uz).

жихатдан баҳолаш, қишлоқ хўжалиги ерлари ҳолати барқарорлигини таъминлаш, ер-аграр ислоҳотларини амалга ошириш масалалари таҳлил қилинган.

Масалан, мамлакатимизда сўнгги 18 йил ичида қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар 1,64, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ер майдони 2,12 марта камайган бўлса, аҳоли пунктларининг ерлари 1,12, ўрмон ерлари 4,45, сув фонди ерлари 1,35, захира ерлар 1,49 мартадан ортиқроқ ошди. Ҳар йили қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ўртача экин ерларининг 3,0-3,5 минг га, қишлоқ хўжалиги ер турларининг 90,0-95,0 минг га, мелиоратив қурилиш мақсадларида 72,0-82,0 минг гектар олиб қўйилиши, яъни қайта тақсимланиши кузатилмоқда.

Республикада яйлов ерларининг ўрмон ер тоифаларига ўтиши ва бошқа тоифадаги ерлар майдонининг ошиши ҳисобига қишлоқ хўжалиги корхона, ташкилот ва муассасаларининг ер майдонлари 12906,2 минг гектарга камайган. Қишлоқ хўжалиги ерларининг умумий майдони 2018 йил 1 январь ҳолатига 20261,6 минг гектарни ёки мамлакат жами ер фондининг 45,13 %ини ташкил этади. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш билан шуғулланадиган қишлоқ хўжалиги корхоналари, ташкилотлари, муассасалари ва томорқа хўжаликларининг умумий ер майдонидан қишлоқ хўжалиги ер турлари майдони 15543,7 минг га.ни (76,7 %), суғориладиган ерлар 3702,4 минг гектарни (18,3 %), қишлоқ хўжалигида нодавлат сектор ерларининг улуши 99,9 %ни ташкил этади. Қишлоқ хўжалиги ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бўйича 01.01.2018 йил ҳолатига кўра тақсимланиши 3-расмда келтирилган.



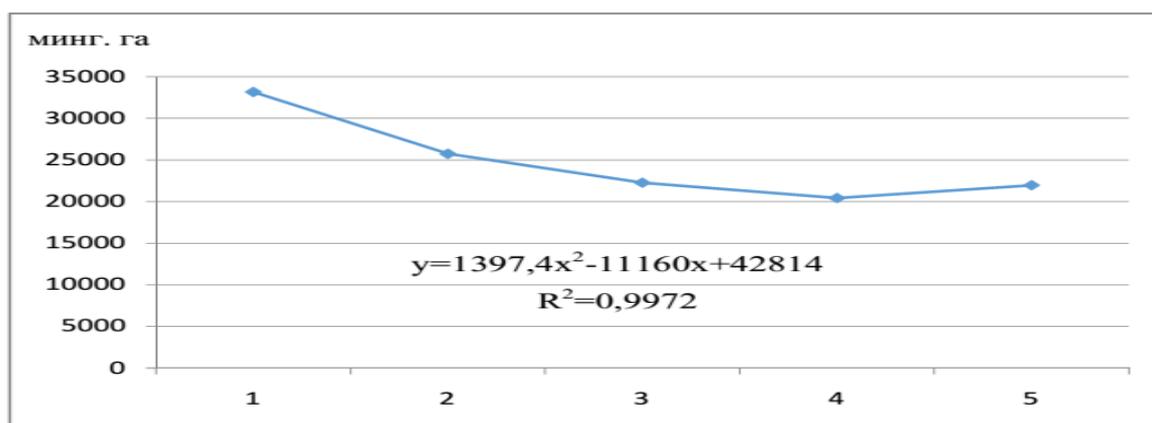
**3-расм. 01.01.2018 йил ҳолатига Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри кесимида қишлоқ хўжалиги ерларининг жами ер майдонидаги улуши, %**

Демак, республикаимиз ва унинг ҳудудий кесимларда қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланган ерлар камайиш тенденциясига эга. Шу боисдан ҳам истиқболда республикаимизда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ўзгариш динамикасини прогноз қилиш муҳим амалий аҳамиятга

эга ва бунинг учун регрессия тенгламаларидан фойдаланиш олинадиган натижалар ҳаққонийлигини таъминлашга хизмат қилади деб ҳисоблаймиз ва бунда прогноз натижаларини олиш мақсадида ўртача қийматдан фойдаланилди ва улар қуйидаги жадвалда келтирилди:

Йиллар	T	Қишлоқ хўжалик ерларининг майдони <sup>14</sup> , $y_t$	$\hat{y}_t$
1990	1	33167,8	33051,4
2000	2	25736,0	26083,6
2009	3	22259,2	21910,6
2016	4	20417,0	20532,4
	5		<b>21949</b>
	6		<b>26160,4</b>

$\hat{y}_t = 1397,4t^2 - 11160t + 42814$  регрессия тенгламаси ёрдамида топилган маълумотлар қуйидаги график кўринишида ифодаланган:



Ҳисоб-китоб натижалари детерминация коэффиценти  $R^2 = 0,9972$  га тенг (1,0 га яқин) эканлигини, яъни аппроксимация хатолигининг жуда кичиклигини билдиради.

Ерларни сифат жиҳатдан баҳолашга кўра, тоғ олди (адир) минтақаларидаги ерлар умумий суғориладиган ерларнинг 43,0 % ни, чўл минтақалари текислик ерлари эса 57,0 % ни эгаллаган. Амударё ва Сирдарё ҳавзаларида гипслашган ерларнинг умумий майдони 350 минг гектар, тошлоқланган суғориладиган ерларнинг майдони 150 минг гектарни ташкил қилади. Ирригация ва сув эрозияси суғориладиган ерлар умумий майдонининг 8,0 %ида, шамол эрозияси 15,0 %ида, шундан ўртача ва кучли даражадагилари 7,0 %ида учрайди. Сўнгги йилларда тупроқ қатламининг бузилиши билан боғлиқ қурилиш ишлари, фойдали қазилма бойлик конларини ишга туширишдан олдин тупроқнинг унумдор қатламини олиб кўйиш ва ундан фойдаланиш тадбирлари амалга оширилмасдан келинмоқда.

<sup>14</sup> Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси маълумотлари асосида ҳисобланган.

Ҳисоб-китобларга кўра, бу қатламдан мамлакатимизда мавжуд бўлган 140 минг га. тошлоқ ерларни тупроқлашда фойдаланиш мумкин экан.

Таҳлилларнинг кўрсатишича, бонитет балли 60 дан юқори бўлган ерларнинг майдони 10,4 %га қисқариб кетган бўлса, ер сифати бўйича ўртача ва ўртадан паст майдонлар 14,0 %га кўпайган. Бунинг сабаблари, аввало, ерлар мелиоратив ҳолатининг умумий ёмонлашуви бўлса, кейингиси унумдорлиги паст 165 минг га ерларни қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши эҳтиёжлари учун ўзлаштирилганлиги билан изоҳланади. Ҳозирги кунда республика қишлоқ хўжалигида 0,02 % ёмон ерлар, 17,9 % ўртачадан паст ерлар, 53,0 % ўртача, 27,0 % яхши ерлар ва 2,0 % гина энг яхши ерлар мавжуд. Ерларнинг ўртача балл бонитети 55 бўлиб, бундан Қорақалпоғистон Республикаси (41,3 балл), Бухоро (51 балл), Жиззах (51 балл), Қашқадарё (52,5 балл), Навоий (53 балл), Сирдарё (53 балл) ва Хоразм (54 балл) вилоятлари кўрсаткичлари пастдир.

Шунинг билан бир қаторда қишлоқ хўжалиги ерлари мелиоратив ҳолатининг барқарорлигини таъминлаш чора-тадбирларини мунтазам амалга ошириш ва бунинг учун инвестиция ресурсларини мақсадли ва манзилли йўналтириш ҳам истиқболда фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгаларининг даромадларини кўпайтириш ва соҳада кенгайтирилган такрор ишлаб чиқаришни жорий этишга кенг имкониятлар яратади. Бугунги кунда мамлакатимизнинг 2,5 млн. га суғориладиган ерларида 103,3 минг км. дренаж тармоғи, шундан 32,1 минг км. асосий магистрал ва хўжаликлараро коллекторлар, 107,7 минг км. ички суғориш дренаж тармоқлари (шу жумладан 37,5 минг км. ёпиқ горизонтал дренаж), 3767 та вертикал жойлашган дренаж мавжуд<sup>15</sup>. Лекин мазкур иншоотларнинг самарадорлигини ифодаловчи асосий кўрсаткич, яъни тупроқларнинг шўрланиш даражасини аниқлаш ишлари ҳар 5 йилда такрорланиб турилиши лозимлигига қарамасдан маблағ танқислиги оқибатида 1990 йиллардаёқ тўхтатиб қўйилган. Шўрланган ерлар ҳозирда республика бўйича жами суғориладиган ер майдонларининг 60,0 %ини ташкил қилгани ҳолда Тошкент, Андижон, Наманган, Самарқанд вилоятларида 12,9-42,6 %ини, Сурхондарё, Қашқадарё, Жиззах, Фарғона вилоятларида 53,7-68,7 %ини, Сирдарё, Навоий, Бухоро, Хоразм вилоятлари ва Қорақалпоғистон Республикасида 82,2-97,5 %ини ташкил этади<sup>16</sup>. Умуман, тегишли илмий-тадқиқот муассасалари хулосаларига кўра республикаимизда кейинги йилларда ҳам сув танқислиги, айниқса ўсимликларнинг вегетация даврида сув етишмаслиги башорат қилинмоқда. Таҳлилларнинг кўрсатишича, бугунги кунда қишлоқ хўжалиги ерларини суғориш мақсадлари учун сув олиш ҳажми 1980 йилга нисбатан 13 млрд. м<sup>3</sup> дан кўпроққа камайган бўлса ҳам, бу мамлакатимиз сув ресурсларининг 90 %идан ортиғини ташкил қилади. 1 га ер ҳисобига олинган сув миқдори 18,1 минг м<sup>3</sup> дан 11,7 минг м<sup>3</sup> гача

<sup>15</sup> Марказий Осиё Давлатлараро сув хўжалигини мувофиқлаштириш комиссияси илмий-ахборот маркази маълумотлари. – Тошкент, 2017 й.

<sup>16</sup> Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ва Ўзбекистон Республикаси сув хўжалиги вазирлиги маълумотлари асосида ҳисобланган.

камайган бўлишига қарамасдан, 1 га. дан олинган даромад 1,77 минг АҚШ долларидан 2,93 минг АҚШ долларигача ошган<sup>17</sup>.

Лалми ерларнинг ёгингарчилик билан 13,2 %и кам, 74,9 % ярим таъминланган ва 11,9 %и эса таъминланмаган майдонлар ҳисобланади. Республикада кейинги 30 йил мобайнида лалми ва табиий ўтлоқзор ерларни қайта рўйхатга олиш бўйича ишлар мажмуавий равишда ўтказилмаганлиги оқибатида ҳозирги пайтда ҳатто уларнинг миқдори тўғрисидаги маълумот ҳам аниқ эмас. Лалми ерларнинг майдони эса 750 минг га. дан кўпроқ ҳисобланади<sup>18</sup>. Табиий ўтлоқзорларни геоботаник ўрганиш ишларини амалга ошириш, таназзулга учраган ўтлоқзор майдонлари ва унинг сабабларини аниқлаш, фитомелиорация қилиниш ҳажми, уларни таназзулга учраш даражаси бўйича минтақага (районларга) бўлиш, яйловлар сиғимини, унумдорлигини ошириш йўллари аниқлаш, махсус руҳсатлар бўйича молларни боқиш ҳуқуқини олиш тизимини такомиллаштириш, яйловлар алмашинувини таъминлаш, моллар боқилиши чекланган ва тақиқланган зоналарни белгилаш зарур. Алоҳида қийматга эга унумдор суғориладиган ерларнинг чегаралари аниқланиб, уларнинг ҳуқуқий мақомига мувофиқ муҳофаза қилиниши ва ундан фойдаланишнинг алоҳида режими ўрнатилиши, шунингдек кўп йиллик дарахтзорлар жойлашган ерларнинг тупроқларини бонитировкалашнинг махсус услубини ишлаб чиқиш керак.

Ўзбекистон ер фондининг 9 % га яқинини экин майдонлари, суғориладиган ерлар эса 7,5 % ни ташкил этади. Бугунги кунда ҳар бир гектар суғориладиган ерга ўртача 7,1 киши тўғри келиб, ушбу кўрсаткич халқаро меъёрларга нисбатан анча юқоридир. Бу эса, аҳоли ўсиш суръатларининг суғориладиган ерлар майдонларига нисбатан тез ўсиши натижаси бўлиб, кейинги 25 йилда аҳоли жон боши ҳисобига тўғри келадиган суғориладиган экин майдони 0,22 га дан 0,11 га. гача қисқарди (4-расм).

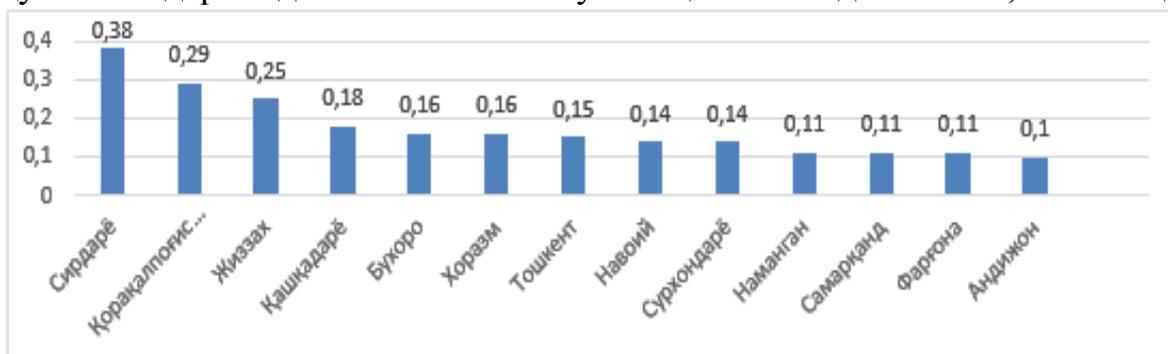
Бугунги кунда мамлакатимиз қишлоқ хўжалигида банд бўлган бир киши 12 кишини озиқ-овқат маҳсулотлари билан таъминламоқда. Ушбу кўрсаткич ривожланган давлатларда 6-8 марта юқори. Шунинг учун ҳам диссертацияда ер-аграр ислохотлари босқичлари ва уларда амалга оширилган чораларнинг ўзига хос характерли жиҳатлари ва натижалари тадқиқ қилинган. Жумладан, хорижий экспертларнинг фикрича, Ўзбекистонда аграр ислохотлар тугалланмаган ва бунинг асосий сабаби ерга хусусий мулкчилик ҳуқуқларининг жорий этилмаганлигидадир. Бизнингча, Ўзбекистонда қишлоқ хўжалиги ерларига хусусий мулкчиликнинг жорий этилмаганлиги ер-аграр ислохотларининг иқтисодий ва ижтимоий асослари саёз дегани эмас, балки фермер хўжалиқларининг ерни ижарага олган субъект сифатида ҳимоя этилмаганлиги ва уларга ижарага бириктирилган ер

<sup>17</sup> Марказий Осиё Давлатлараро сув хўжалигини мувофиқлаштириш комиссияси илмий-ахборот маркази маълумотлари. – Тошкент, 2017 й.

<sup>18</sup> “Ўздаверлойтих” илмий-лойиха институти қошидаги Тупроқ бонитировкасини ўтказиш шўба корхонаси маълумотлари.

участкаларини қайта тақсимлаш юзасидан самарали тизимнинг йўқлиги, яъни иккиламчи ижара муносабатларининг жорий этилмаганидир.

Ҳозирги вақтда Ўзбекистонда фермер хўжалиқларига 84,4 % экин майдонлари бириктирилган бўлиб, улардан 4 % оилалар ёки 6,2 % аҳоли фойдаланмоқда. 12,5 % қишлоқ хўжалиги ерлари дехқон ва томорқа хўжалиқлари ва бошқаларга бириктирилгани ҳолда 12 % аҳолининг асосий ва кўшимча даромад олиш манбаи бўлиб ҳисобланади. Лекин, амалиётда ер

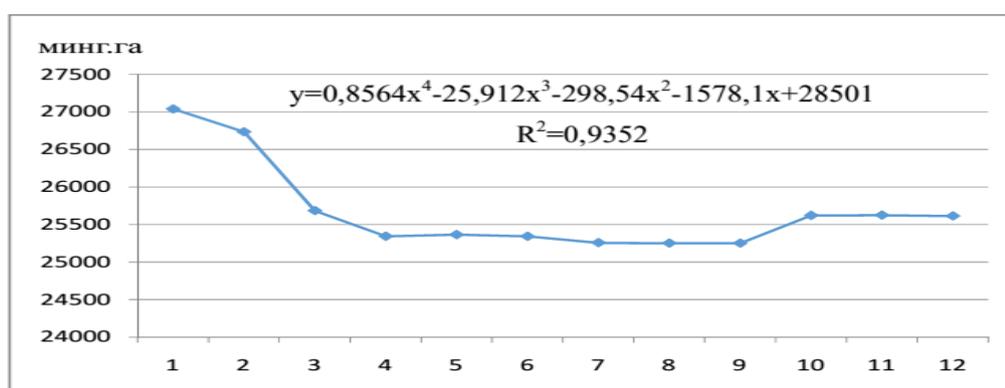


4-расм. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда бир кишига тўғри келадиган суғориладиган ер майдони, га<sup>19</sup>

ресурсларига бўлган барча эҳтиёжларни тўлиқ қондириш ҳар қандай жамиятда ҳам ҳал қилиб бўлмайдиган вазифа ҳисобланади. Шу маънода тармоқда ердан фойдаланишни прогноз қилиш учун тадқиқот жараёнида кўйидаги регрессия тенгламасидан фойдаланилди:

$$\hat{y}_t = 0,8564t^4 - 25,912t^3 + 298,54t^2 - 1578,1t + 28501.$$

Юқоридаги регрессия тенгламаси асосида амалга оширилган алгоритмик ҳисоб-китоб натижаларига кўра, графикдан кўриниб турибдики, детерминация коэффициенти  $R^2 = 0,9352$  га, яъни деярли 1 га тенг. Демак, аппроксимация хатолиги жуда кичик даражани билдиради.



Графикда келтирилган маълумотлар ўрта қийматидан фойдаланиб 2015-2016 йиллар учун олинган прогноз натижаларига асосланиб, ер ресурсларидан фойдаланишнинг чекланганлиги хусусида хулоса чиқариш мумкин. Бу ҳолат эса, ўрта ва узоқ истиқболда қишлоқ хўжалигини

<sup>19</sup> Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси маълумотлари асосида ҳисобланган.

ривожлантириш сценарийларини ишлаб чиқиш учун асос бўлади. Биринчи инерцион вариантда (базавий сценарий, ўртача йиллик ўсиш суръатлари 106,3%), қишлоқ хўжалигини ривожлантириш стратегиясининг ўзгармаслиги, олиб борилаётган ислохот йўналишларининг давом эттирилиши ҳамда мавжуд ривожланиш тенденциялари ва динамикасининг сақланиб қолиши назарда тутилган. Аграр секторни ривожлантиришнинг мобилизацион вариантыда эса, бугунги кунда ялпи қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг асосий қисми (60 %идан кўпроғи) томорқа ва деҳқон хўжаликларига ва 35 %дан кўпроғи эса фермер хўжаликларига тўғри келишини назарда тутган ҳолда ташкилий-таркибий ислохотларни янада чуқурлаштириш, иқтисодий-институционал механизмларидаги мавжуд камчиликларни бартараф этиш масалаларига асосий урғу берилди. Хусусан, бизнингча, майда қишлоқ хўжалик товар маҳсулотлари ишлаб чиқарувчилар, яъни деҳқон ва томорқа хўжаликлари ерларининг сифат ва қиймат баҳоси, уларнинг ҳисоби ҳамда муҳофазаси билан боғлиқ масалалар айнан ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини такомиллаштиришнинг истикболдаги устувор вазифалардан бири сифатида ўз ечимини топиши лозим.

Шу билан бирга бугунги кунда ички ва ташқи бозорларда озиқ-овқат маҳсулотларига талабнинг ортиб бориши, бу борада рақобатнинг тоборо кескинлашаётганлиги шароитида “томорқа хўжаликларини ривожлантириш ва озиқ-овқат хавфсизлигини таъминлашда уларнинг улушини кўпайтириш юзасидан кўрилаётган чора-тадбирларнинг етарлиги эмаслиги”<sup>20</sup> соҳага натурал ишлаб чиқариш эмас, балки кўпроқ товар ишлаб чиқариш сифатида қарашни ва шунга мос равишда уни институционал ислоҳ қилишни талаб қилмоқда. Айни шу маънода фермер, томорқа ва деҳқон хўжаликлари ерларидан фойдаланишни кластерлаштириш, шунингдек фермер хўжалиги ерларидан фойдаланишнинг субижара шаклини жорий қилиш ҳамда деҳқон хўжалиги ва томорқа ерларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини сақлаб қолган ҳолда ушбу ерларни вақтинчалик фойдаланишга бериш амалиётини жорий қилиш лозим.

Диссертациянинг **“Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солишнинг институционал-ҳуқуқий асосларини такомиллаштириш йўналишлари”** деб номланган учинчи бобида ер ресурсларидан фойдаланиш тизимининг иқтисодий-ҳуқуқий асосларини шакллантириш ва уни тартибга солиш, ер ресурсларини хусусийлаштириш ва ердан мулк сифатида фойдаланиш механизми ҳамда ер бозорининг шаклланиши ва ривожланишига бағишланган масалалар тадқиқ қилинган.

1998 йил 30 апрелда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қабул қилингандан кейинги қарийиб 20 йил мобайнида мамлакатимизда кенг

<sup>20</sup> Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг 2017 йи 11 апрелдаги “Ўзбекистон Республикаси Президентининг ҳужжатлари ва топшириқлари самарали ва натижали ижро этилиши, шунингдек ижро интизоми мустаҳкамланиши учун Ўзбекистон Республикаси Президенти Давлат маслаҳатчиларининг, Вазирлар Маҳкамаси ва унинг комплекслари, давлат ва хўжалик бошқаруви органлари ҳамда барча даражалардаги ҳокимликлар раҳбарларининг шахсий жавобгарлиги тўғрисида”ги ПҚ-2881-сонли Қароридан.

кўламли ва қамровли салмоқли ислохотлар амалга оширилди ва бугунги кунда уларни янада чуқурлаштириш ва эркинлаштириш жараёнлари жадал давом эттирилмоқда. Тадқиқотларимизнинг кўрсатишича, бугунги кунга келиб Ер кодексининг янги таҳририни ишлаб чиқишга зарурат сезилмоқда. Шу нуқтаи назардан, ер муносабатларини такомиллаштириш ва реализация қилишда, жумладан:

давлат-хусусий шериклик асосларини устувор тарзда таъминлашга эътиборни қаратиш, доимий ва муддатли (вақтинча) ерга эгаллик қилиш ва фойдаланиш тушунчаларининг мазмун-моҳияти, фарқи ва чегараларини аниқ ифода қилиш;

хайдаладиган ерларни суғориладиган ва лалми ерларга ажратиш, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни махсус муҳофаза қилиш юзасидан давлат ва бошқа мақсадли дастурлар ишлаб чиқиш;

бошқа тоифадаги ерларга ўтказиладиган қишлоқ хўжалиги ерларининг ўрнини компенсация қилиш натурал ёки қиймат шаклида бўлиши;

суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказишга йўл қўймаслик;

агар сув ресурслари етишмаса, суғоришнинг замонавий усулларига (томчилатиб, ёмғирлатиб, полиэтилен трубалари орқали) ўтказилишини белгилаш;

алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига кадастр баҳоланишига кўра ўртача туман бонитет балли 20 % дан эмас, балки 10 % дан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари киришини белгилаш;

қишлоқ хўжалиги ерларини ўзга мақсадларда, қоида тариқасида, кейинчалик қишлоқ хўжалик мақсадларида қайта фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш харажатларини қоплаш шарти билан вақтинча фойдаланишга берилишини назарда тутиш;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланадиган ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар ерлардан фойдаланишнинг мақсадлилигини ўзгартирмаслиги, ер учун ҳақ тўлашлари, уларнинг айби билан ҳолати бузилган ерларни тиклаш учун харажатларни қоплашлари шартлиги;

ердан фойдаланишда оила пудрати шартномасининг муддатини аниқлаштириш, пудратчи шартнома муддатида ер участкасининг бузилишига йўл қўйса, уни тиклаш юзасидан пудратчи томонидан чоралар кўрилиши лозимлиги;

фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаси ўлчамининг энг кам миқдори ва ишловчилар сонини ҳисобга олиш тартибини, унинг ишлаб чиқариш мақсадлари учун ер участкаларини субижарага олиш тартиби ва шартлари;

деҳқон хўжалигини юритиш учун қишлоқ жойларда яшовчи ва ўз мулкида чорва моллари бўлган фуқароларга пичан ўриш ва чорва молларини ўтлатиш учун вақтинча фойдаланишга ер участкалари бериш тартибини белгилаш;

боғдорчилик, узумчилик ва полизчилик билан бир қаторда чорвачилик, паррандачилик, қуёнчилик, асаларичилик, мўйначилик, тутчилик, кўчатчилик, гулчилик юритиш ва бошқа мақсадлар учун фуқароларга ер участкалари беришнинг янги тартибларини жорий қилиш;

ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун ер бериш нормаларини бугунги ва эртанги кун талаблари доирасида такомиллаштириш, қишлоқ хўжалиги ерларининг ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ўтказилаётганлигини ва бу билан боғлиқ маҳаллий бюджет даромадига таъсири бўлиши мумкинлигини назарда тутган ҳолда туман ҳокими эмас, балки вилоят ҳокими қарорининг халқ депутатлари вилоят Кенгашида тасдиқланиши лозимлиги тўғрисидаги нормалар билан тўлдириш зарур деб ҳисоблаймиз.

Юқоридагилардан ташқари, бугунги кунга қадар ер участкаси ижарасига доир ҳуқуқларни гаровга олган ҳолда фермерларга кредит ажратиш тартиби жорий этилганлигига қарамадан, бу тартиб, афсуски, ҳозиргача амалиётда ўз ўрнини топа олгани йўқ. Шу боисдан ҳам, нафақат фермер хўжаликлари учун, балки, бизнингча, мерос қилиб қолдириладиган ерга умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини банк кредити учун гаровга қўйиш механизмини деҳқон ва томорқа хўжаликлари фаолиятига ҳам жорий қилишни мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз.

Шунингдек, қишлоқда ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солишнинг иқтисодий механизмини такомиллаштириш вазифалари ер участкасини хусусийлаштириш, бу жараёни инвестициялаш, ипотека кредитлаш, ерга эгалик қилиш ва фойдаланишга оид қимматбаҳо қоғозлар билан муомала қилиш тартиб-қоидаларини ҳамда кенг қамровли рағбатлантириш дастакларини жорий қилишнинг илмий-методологик ва услубий-амалий асосларини яратишни тақозо қилмоқда. Маълумки, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги «Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинolari ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида»ги ПФ-3780-сонли Фармонининг қабул қилиниши муносабати билан хусусийлаштирилган ер участкалари обороти чегараланмайди, улар харид қилиш-сотиш, айирбошлаш, ҳадя қилиш, мерос, ижара ва гаров объектлари бўлиши мумкин. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги «Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида»ги 126-сонли қарорига мувофиқ ўтказилган шаҳарлар, шаҳар поселкалари ва қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини комплекс иқтисодий баҳолаш (1991 йилдаги базавий нархларда) натижалари маъқулланган эди.

Ер участкаларининг бошланғич қиймати маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ҳудудларни комплекс иқтисодий баҳолаш натижалари асосида аниқланади. Лекин Ўзбекистонда ҳали ер бозори тўлиқ шаклланмаганлиги ва унинг энди ривожланиш сари бораётганлиги сабабли

ерларни оммавий баҳолашда бозор қийматига мўлжал бўлиб ер участкаларининг кадастр (фискал) қиймати хизмат қилиши лозим. Ривожланган мамлакатларда ернинг нархи бошқа товар ёки капиталга нисбатан тезроқ ўсмоқда. Жаҳон амалиётининг кўрсатишича, ер нархининг ўсиш суръати инфляция суръатига нисбатан доимо 2-3 марта ва ундан ҳам тез ўсган. Ер ресурсларининг каттагина қисми бозор товари эмас, шунингдек бозор иқтисодиёти ривожланган давлатларда ҳам давлат ва маҳаллий ҳокимият мулки ҳисобланади. Ўзбекистон шароитида бундай ерларга қишлоқ хўжалигида интенсив фойдаланиладиган ерларни (суғориладиган ва алоҳида қимматга эга унумдор ерлар) киритиш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган бошқа ерлар эса бозор товари ҳисобланиши мумкин. Ер бозори давлат бошқарувининг асосий ва ҳажмдор объекти ҳисобланади. Айниқса, қишлоқ хўжалиги ерлари билан боғлиқ бўлган олди-сотдилар жиддий бошқарувга учрайди. Шу нуқтаи назардан ҳам Ўзбекистонда ер бозорини давлат томонидан тартибга солишнинг моделини ишлаб чиқишни ва уни 1-жадвалдаги йўналишлар ва усуллар (дастаклар) орқали амалга оширишни тавсия қиламиз.

Диссертациянинг **“Истикболда ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солишнинг ташкилий-иқтисодий механизмларини такомиллаштириш йўллари”** деб номланган тўртинчи бобида асосий эътибор ўрта ва узоқ истиқболда ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш стратегиясининг концептуал асослари, ер солиғига тортиш усулларини такомиллаштириш орқали қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш, ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солишнинг ташкилий-иқтисодий механизмлари ва мониторингини амалга ошириш масалаларига қаратилган.

Жаҳон амалиёти шуни кўрсатмоқдаки, ер ресурслари ҳар қандай давлат ва жамият тараққиётининг бош манбаи ҳисобланади. Ернинг табиий ресурс сифатида жуда кўп функцияларни бажариш қобилият ва имкониятлари инобатга олинадиган бўлса, унинг ташкилий-ҳуқуқий, институционал, инвестициявий, таркибий, ижтимоий-иқтисодий, табиатни муҳофаза қилиш, технологик, экологик ва бошқа жиҳатларини қамраб оладиган бошқариш механизм ва усулларининг ҳам мос равишда кўп хиллигини тақозо этади. Шу нуқтаи назардан, ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш стратегиясини белгилаш ва уни муваффақиятли амалга ошириш республикамиз шароитида истиқболдаги энг долзарб ва устувор вазифалардан бири сифатида тан олиншини ва ҳал этишни талаб қилади. Бу ўз навбатида ердан фойдаланишнинг нафақат давлат томонидан тартибга солинадиган, балки бозор талаблари, турли мулкчилик ва хўжалик юритиш шакллариининг ўзига хос хусусиятларини ҳам ҳисобга оладиган, замонавий принциплар янги тизимни яратишга қаратилган **“Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солишнинг миллий Концепцияси”**ни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш зарурлигини англатади.

Ушбу **“Концепция”** ўз мақсад ва мазмун-моҳиятига кўра ер муносабатларини ривожлантиришнинг бозор механизмлари, талаблари ва

Ўзбекистонда ер бозори шаклланишини давлат томонидан тартибга солиш модели<sup>21</sup>

	Усуллари (дастаклари)  Асосий йўналишлар	Ҳуқуқий асослари ва таркиби						Иқтисодий ва маъмурий механизмлари						
		Ўзбекистон Республикаси Конституцияси	Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси	Қонунлар, фармонлар ва қарорлар	Суд, прокуратура	Давлат регистри	Маҳаллий ҳокимият органлари	Нарх-наво	Солиқ тизими	Ер кадастри, баҳолаш ва мониторинг	Ипотека кредити	Алоҳида фаолият турларини белгилаш	Ҳужжатларни қайд этиш тартиби	Жарима ва бошқа жазолар
1	Ерга хусусий мулкчиликнинг ҳуқуқий кафолати	x	x	x	x	x	x							
2	Ерга хусусий мулкчилик ҳуқуқини бериш	x	x	x	x	x	x					x		
3	Ер участкалари билан олди-сотди муносабатларини ҳимоя қилиш ва ҳуқуқий тартибга солиш	x	x	x	x	x	x					x		
4	Давлат томонидан назорат вазифаларини амалга ошириш	x			x	x	x							
5	Ер бўйича тортишувларни ҳал қилиш	x	x	x	x	x	x			x		x	x	
6	Атроф-муҳитни ҳимоя қилиш	x		x	x	x	x	x		x		x	x	
7	Рақобатни қўллаб-қувватлаш(ҳимоя қилиш)	x		x	x			x	x			x	x	
8	Ердан самарали фойдаланишни рағбатлантириш	x		x		x	x	x	x		x			
9	Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқарувчиларини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш	x		x			x	x	x	x	x			
10	Давлат буюртмасини бажариш юзасидан маҳсулот турларини ишлаб чиқаришни рағбатлантириш			x			x	x	x	x				
11	Пул-кредит бўйича тартибга солиш	x	x	x	x		x	x	x	x				
12	Даромадларни қайта тақсимлаш	x	x	x			x	x	x	x			x	

<sup>21</sup> Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган

шароитларига мос келадиган концепция бўлиб, унда биринчи даражали эътибор ердан фойдаланишнинг иқтисодий жиҳатига берилиши керак ва уни жорий қилиш эса, энг муҳим стратегик вазифаларни бажаришга қаратилган бир қатор махсус дастурларни амалга оширишни назарда тутиши лозим. Концепцияни амалга оширишнинг асосий йўналишларига ерларнинг “меъёрий қиймати”ни аниқлашнинг барча минтақалар учун ягона тартибини ўрнатиш; ер участкалари бозор қийматини баҳолашни ўтказишнинг асослари, тартиби ва услубларини белгилаш; солиққа тортиш мақсадлари учун ерларнинг барча категорияларини оммавий баҳолашнинг услубиётини ишлаб чиқиш; шаклланаётган ер бозорида хизмат қилиш учун хусусий ер баҳоловчиларни тайёрлаш ва фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш (лицензиялаш, сертификатлаш ва бошқа), уларнинг жавобгарлигини қонун ҳужжатларида белгилаб қўйишларни киритиш мумкин. Концепцияни амалга ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг янги таҳрири, «Ер тузиш тўғрисида»ги, «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тўғрисида»ги (диссертацияда муаллифлик ёндашуви келтирилган), «Давлат ер мулкани ажратиш тўғрисида»ги, «Тупрок унумдорлиги тўғрисида»ги, «Ерларни баҳолаш тўғрисида»ги қонун лойиҳаларини ишлаб чиқиш лозим.

Концепцияда ерлардан фойдаланиш, уларнинг ҳолатини доимий мониторинг қилиб бориш масалалари, барча ерлар, уларнинг мулк шакли, қайси мақсадда фойдаланиши ва фойдаланиш тарзидан қатъий назар, мониторинг объекти ҳисобланишига урғу бериш лозим. Чунки, мамлакатимизнинг баъзи минтақаларида ерларга экологик таъсир меъёрларининг ошиб кетиши натижасида уларнинг чўлланиши, эрозияси, унумдор қатламнинг бузилиши, шўрланиши, ботқоқланиши ва сув босиши, техноген ифлосланиши ва яйловларнинг деградациялашуви жиддий хавф туғдирмоқда. Ер ресурсларини давлат бошқаруви тизимида Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ролини ошириш ва ваколатларини кенгайтириш, шунингдек ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солишни янада кучайтириш ва ягона давлат сиёсатини амалга ошириш мақсадида Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳудудий органларининг функцияларини кенгайтириш мақсадга мувофиқдир.

Маълумки, қишлоқ хўжалигининг ўзига хос хусусиятлари ва объектив қонуниятлари ер солиғи тизими, айниқса ягона ер солиғининг назарий-методологик асосини ташкил этади ва амалий жиҳатдан у солиқ солиш механизмининг белгилаш орқали татбиқ этишни тақозо этади. Бунда ер солиғи, ер ижараси ва ер рентасининг ўзаро боғлиқлигини таъминлаш орқали ердан фойдаланиш учун амалга ошириладиган тўлов турларининг адолатли ва самарали тизимини жорий қилиш лозим бўлади. Ўзбекистон қишлоқ хўжалигида ерга давлат мулкчилиги мавжудлиги боис ер рентаси билан ер ижараси ҳақи ва ер солиғи бир-бирига ўзаро тенг бўлиши лозим.

Диссертацияда Ер кодекси (1998 й.), янги таҳрирдаги Солиқ кодекси (2008 й.), шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида 2006 йил 19 апрелда 1563-сонли рақам билан қайд қилинган “Ўзбекистон

Республикаси қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларининг қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларининг меъёрий қийматини аниқлаш бўйича вақтинчалик *Йўриқномаси*нинг мазмун-моҳиятига, уларни қўллаш амалиётига танқидий ва ижодий ёндашув амалга оширилган. Жумладан, сўнгги хужжат, яъни *Йўриқномада* белгиланган механизмни такомиллаштириш мақсадида қуйидаги ҳолатларга алоҳида эътибор қаратиш лозим деб ҳисоблаймиз. Улар:

*биринчидан*, 1 гектар суғориладиган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ернинг “меъёрий қиймати”ни аниқлаш формуласининг иқтисодий мазмуни фермер ёки бошқа хўжаликларнинг хўжалик юритишидаги индивидуал шарт-шароитларини ҳисобга олиш имконини бермайди;

*иккинчидан*, асосий қишлоқ хўжалик маҳсулотларини ўртача йиллик сотиш ҳамда ишлаб чиқаришда фойда меъёрлари манбаларининг йўқлиги;

*учинчидан*, ҳисоб-китобларни амалга оширишда катта майдонларга экилган қишлоқ хўжалик экинлари ҳисобланганлиги, кичик экин майдонлари ҳисобга олинмаганлиги;

*тўртинчидан*, қишлоқ хўжалик товар ишлаб чиқарувчилардаги иссиқхона, балиқчилик ҳовузлари, қурилишлар, иншоотлар ва ҳовлилар эгаллаган ер майдонларини баҳолаш механизми йўқлиги;

*бешинчидан*, бозор шароитида ҳар бир омилнинг бир бирлиги ҳисобига ҳисоб-китоблар қилинишини назарда тутган ҳолда бонитет балининг ҳар бири учун алоҳида фойда меъёрини ҳисоблаш лозим. Чунки 10 бирликка ҳисоб-китоб қилиш, масалан 51 балга эга фермер учун оғирлик қилади, лекин 60 балли ерда фаолият қилаётган фермер учун енгилроқ бўлиши мумкин, 61 балли фермер учун умуман бошқа меъёр қўлланилмоқда;

*олтинчидан*, фермер ўзининг қўшимча даромади ҳисобидан ерларни тош ва шунга ўхшаш қаттиқ жисмлардан тозаласа, коллектор-дренажлар тармоғини тозаласа ёки янгисини барпо қилса, эрозияга қарши тадбирларни амалга оширса, ерларни капитал планировка қилса, янги ерлар ўзлаштира ва ҳоказо ишларни бажарганда уни рағбатлантириш манбалари назарда тутилмаганлиги бугунги кунда қимматли унумдор суғориладиган ерларнинг табиий-технологик ҳолатининг ёмонлашишига олиб келмоқда. Шу нуқтаи назардан, диссертацияда ерларнинг “меъёрий қиймати”ни пасайтирувчи **Кг** рағбатлантирувчи коэффицентни жорий этиш бўйича услубий тавсия ишлаб чиқилди ва уни қўллаш йўллари кўрсатиб берилди;

*еттинчидан*, баҳолаш ишларининг даврий ҳар 3-5 йилда ўтказилиши сабабли фермернинг ерлар ҳолатини яхшилаш учун қилаётган ҳар йилги харажатлари ҳисобга олинмай қолмоқда. Ундан ташқари, ерларни қайта тақсимлаш натижасида ёки янги ўзлаштирилган ерларда ташкил этилган фермер хўжалиги ерининг “меъёрий қиймати”ни ҳисоблаш механизми ишлаб чиқилмаган.

Натижада сўнгги йилларда мамлакатимизда солиққа тортиладиган ерларнинг улуши ошиб борсада, бугунги кунда айрим сабабларга кўра режалаштирилган солиқ тушумлари йиғилмасдан қолмоқда. Масалан, биргина Сурхондарё вилоятида фақат 2005-2016 йилларда вилоят маҳаллий

бюджетига солиқ тушумлари ўртача 69,7 %га бажарилган, суғориладиган ерлар майдони 31,5 минг гектарга, уларнинг ўртача бонитет бали эса 5 баллга тушиб кетиши оқибатида ўртача 3,8 млрд. сўм ягона ер солиғи тушуми йўқотилган. Вилоят маҳаллий бюджетига ягона ер солиғи тушумлари режаси 44,8-92,8 % атрофида бажарилганлиги ҳисобидан қишлоқ хўжалигига доир харажатлар жами бюджет харажатларининг атига 0,5-3,1 %ини ташкил қилган, қишлоқ хўжалигига доир харажатлар ундирилган ягона ер солиғига нисбатан 4 баробардан зиёдга камайган<sup>22</sup>. Бизнингча, бундай ҳолатларни бартараф қилиш мақсадида: а) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳисоби ва инвентаризацияси тартибини танқидий кўриб чиқиш лозим; б) қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларининг даромадларини режалаштиришда ерларнинг бонитет балини ҳар йили индексация қилиб бориш билан ечиш амалиётига ўтиш зарур; в) қишлоқ хўжалиги корхонаси учун банк кредити фоизини 3 дан 1 %га тушириш, техник, агрохимёвий ва бошқа хизматлар ҳақини 8-10 %га камайтириш лозим; г) давлат буюртмаси юзасидан тузиладиган шартноманинг иқтисодий мазмунини кенгайтириш ва чуқурлаштириш лозим деб ҳисоблаймиз.

Маълумки, юқоридаги ва бошқа вазифаларни бажариш мақсадида Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 18 августдаги № 235-сонли қарори билан “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тартиби тўғрисида”ги Низом (кейинги ўринларда Низом) тасдиқланган. Бизнингча, Низом қоидалари ва уларни амалга ошириш механизминини таҳлил қилиш куйидаги хулосаларга олиб келмоқда:

*биринчидан*, Низомнинг 12-бандига кўра, норматив қийматни аниқлашда ер участкасининг жойлашишини ҳисобга олиниши ҳақида қоида белгиланмаган, аксинча, “қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлиги”, “экин майдонларининг тузилмаси” деган янги тушунчалар кўлланилмоқда. Бу билан рента ҳосил қилувчи омиллар тўлиқ ҳисобга олинмаётганлигини ва норматив қийматни аниқлашда фақат даромадли ёндашув усули кўлланилиб, мулкый ёндашув амалга ошмаётганини кўришимиз мумкин;

*иккинчидан*, Низомнинг 11-бандига мувофиқ, 1 га. қишлоқ хўжалиги экин майдонининг норматив қийматини аниқлашда деҳқон бозорларида сотиладиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари асосий турларининг ўртача йиллик нархларидан фойдаланилиши белгиланган. Бизнингча, бунда улгуржи нархлардан фойдаланиш мақсадга мувофиқ бўлади;

*учинчидан*, Низомда фермер ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналарининг бир гектар суғориладиган ҳайдов ерининг норматив қийматини белгилашда ундан амалда олинадиган фойда, шунингдек, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг асосий турларини етиштириш натижалари бўйича олинадиган фойда миқдорлари тўғрисидаги маълумотларга таянган ҳолда туманлар ва, шу билан бирга, ер тоифалари бўйича ўртача балл бонитетларидан келиб чиқиб, уларнинг меъёрий фойдага нисбатан

---

<sup>22</sup> Сурхондарё вилояти Молия бошқармаси маълумотлари асосида ҳисобланган.

коэффициентларини янада такомиллаштириш орқали амалга оширишни мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз;

*тўртинчидан*, Низомнинг 19-бандига асосан ҳисоблаб чиқилган фойданинг капиталлашуви 5% миқдорда қабул қилиниши унинг макроиктисодий мутаносиблиги ва капиталлашувининг умум эътироф этилган назарий асосларидан четга чиқилганлигини кўришимиз мумкин. Чунки, ҳозирги кунда инфляция даражаси 11-12 %ни, Марказий банк қайта молиялаштириш ставкаси 16%ни ташкил қилаётганлигини назарда тутадиган бўлсак, бундай меъёрнинг иқтисодий нуқтаи назардан мақсадга мувофиқлигини баҳолаш лозим бўлади;

*бешинчидан*, Низомнинг иловаларида келтирилган коэффициентлар ва бошқа рақамларнинг илмий асосларини объективлик, ҳаққонийлик ва реал ҳолатга мос келиши нуқтаи назаридан янада кучайтириш лозим деб ҳисоблаймиз.

Бизнингча, фермер ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналарини ягона ер солиғига тортишда таклиф этилаётган барча рағбатлантирувчи омил ва воситалар жорий қилинганда бюджетга тушумлар камайишининг олдини олиш мақсадида қуйидагиларга эътибор қаратиш лозим.

1. Ягона ер солиғини ҳисоблашнинг мазкур услуби универсал ёки такомиллашган эмас, яъни у қишлоқ хўжалигидаги барча солиқ солиш (ижара) объектларини қамраб олмаганини кузатиш мумкин. Бу эса, солиқ солиш (ижара) объектлари ҳар қайсисининг ўзига хослигини эътиборга олган ҳолда ягона ер солиғини ҳисоблашни модернизация қилишни тақозо қилади. Бугунги кунда ягона ер солиғи тизимида асосий кўрсаткичлардан бири бу – 1 га суғориладиган ҳайдов ердан олинадиган ва ҳисоблаб чиқиладиган ўртача фойда меъёри ҳисобланмоқда. Ушбу кўрсаткичнинг миқдори қанча юқори бўлса, ернинг норматив қиймати ҳам шунча баланд бўлади ва фермер мос равишда кўпроқ солиқ тўлаши керак бўлмоқда. Бу вазиятда фермер ўз фойдасини оширишдан манфаатдор бўлмайди. Бу бюджетга тушумларни кўпайтириш учун ҳар йили ягона ер солиғи ставкасини маълум фоизга индексация қилиш дегани эмас, албатта. Аксинча ҳар йили ерларнинг норматив қийматини қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишда вужудга келган реалликларга хос янги кўрсаткичлар асосида ҳисоблаб чиқиш талаб қилинмоқда. Яъни, ҳар бир экиндан олинган фойданинг туман бўйича ўртачаси эмас, балки ҳар бир фермер ва бошқа хўжаликларнинг амалдаги ҳар бир экин тури бўйича фойдасини ҳисоблаб чиқиш лозим. Бу эса, ушбу хўжаликларда ҳисоб ва ҳисобот тизимини янада такомиллаштиришни тақозо қилади.

2. Ерларнинг норматив қиймати тупроқнинг ўртача балига нисбатан тўғри пропорционал тарзда ўзгаради. Демак, бу ерда ҳам ердан фойдаланувчи тупроқ бонитет балини оширишга ҳаракат ва харажат қилишдан манфаатдор бўлмаяпти. Шу нуқтаи назардан, тупроқ унумдорлигини ошириш учун ердан фойдаланувчи томонидан қилинган харажатга қараб рағбатлантириш коэффициентини ерларнинг норматив қийматини аниқлашда ҳисобга олиш лозим. Аксинча, субъектив сабабларга

кўра ерларнинг ҳолати бузилишига йўл қўйган ердан фойдаланувчиларга нисбатан молиявий, маъмурий, ерларни олиб қўйиш даражасигача жазо санкцияларини қўллаш амалиётини янада кенгайтириш, унинг таъсири ва самарасини ошириш лозим.

3. Ерларнинг норматив қийматини ҳисоблашда қўлланилаётган қишлоқ хўжалиги интенсивлиги даражаси ҳисобга олинган минтақавий коэффицентни аниқлашнинг услубини такомиллаштириш зарур. Масалан, мазкур коэффицент энг чекка Сурхондарё вилоятида 1,3 (ўртача бонитет бали 56) республикада энг юқори даражада бўлса, ўртача бонитет бали мос равишда 60; 59,3; 59 ва 57,5 бўлган Наманган, Самарқанд, Тошкент ва Андижон вилоятларда 1,1 – 1,2 қилиб белгиланган. Такрорий экинлар экиб, бир йилда икки ёки уч марта ҳосил олиш аслида унинг натурал шаклдаги интенсивлигини кўрсатади, шу билан бирга қиймат шаклидан келиб чиқиб ушбу коэффицентни аниқлашга ўтиш лозим. Масалан, 2015 йилда 1 га суғориладиган ерларнинг даромадлилик даражаси Сурхондарё вилоятида 2635,9 АҚШ долларига тенг бўлган бўлса, Наманган, Самарқанд, Тошкент ва Андижон вилоятларида тегишинча 2875,5; 3155,7; 3223,4 ва 4993,0<sup>23</sup> АҚШ долларини ташкил қилган.

4. Таҳлилларга қараганда, 2017 йилда республика бўйича қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қиймати қарийб 30,0 трлн.сўмни ташкил қилиб, ҳисобланган ягона ер солиғи 300,0 млрд. сўмга яқин бўлиб, тушумлар 2015 йилга нисбатан қарийб 2 баробарга ошган. Бундай ҳолат солиқ юқининг кескин ошиши ҳисобидан қишлоқ хўжалик корхоналари молиявий аҳволининг оғирлашишига олиб келмайдими деган савол туғилиши табиий. Бизнинг фикримизча, бундай ҳолатни қайта таҳлил қилиш ва бунда тармоқда иқтисодиётни эркинлаштириш масалаларини давлатнинг иқтисодий манфаатларини таъминлаш билан биргаликда кўриб чиқиш лозим деб ҳисоблаймиз.

5. Ягона ер солиғи тўловчиларга ва қишлоқда ер солиғи тўловчилар-деҳқон ва томорқа хўжаликларига ер усти ва ер ости сувидан фойдаланганлик учун солиқни амалиётга жорий этиш талаб этилмоқда. Чунки, Ўзбекистонда агар сув танқислиги бўлмаганида потенциал суғориладиган ерларнинг майдони 10 млн. га. дан ошиши мумкин. Демак, қишлоқ хўжалигида сув ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади ва уни истеъмол қилиш жараёнидагина ер қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситасига айланади. Бу эса, сувни тежаш ва ундан самарали фойдаланишнинг таъсирчан ташкилий-иқтисодий механизмини, айниқса солиқ солишни тақозо қилади. Суғоришнинг замонавий тежамкор технологияларини (томчилатиб, ёмғирлатиб, полиэтилен трубалар орқали) қўллаётган ердан фойдаланувчи корхоналарни сув солиғидан бутунлай озод қилиш билан бир қаторда ер усти ва ер ости сувидан фойдаланувчиларга табақалаштирилган солиқ ставкаларини қўллаш лозим.

---

<sup>23</sup> Марказий Осиё Давлатлараро сув хўжалигини мувофиқлаштириш комиссияси Илмий-ахборот маркази маълумотлари. – Тошкент, 2017 й.

Иزلанишларимизнинг илмий ва амалий натижалари бугунги кунда жаҳонда юз бераётган иқтисодий инқироз, кўплаб мамлакатлардаги катта бюджет тақчилликлари шароитида Ўзбекистонда иқтисодий барқарорликни таъминлаш қишлоқ хўжалигида ер ресурсларидан фойдаланиш тизими ва уни тартибга солиш механизмларини иқтисодиёт ва жамият эҳтиёжларига мос тарзда шакллантиришни тақозо қилади. Таклиф қилинаётган ғоя ва фикрлар бундай ёндашувни амалга оширишга ёрдам беради деб ҳисоблаймиз. Шу нуқтаи назардан, аниқланган камчилик ва қарама-қаршиликларни бартараф қилиш, ердан фойдаланиш иқтисодий механизмини такомиллаштириш пировард натижада ердан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларининг самарали ишлашига, ердан фойдаланувчилар молиявий ҳолатининг барқарорлашишига, солиқ тушумларининг ўртача 10-15 фоизга ошишига олиб келиши мумкин.

## ХУЛОСА

Тадқиқотларимиз натижасида ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини шакллантириш ва такомиллаштириш юзасидан ишлаб чиқилган асосий илмий-назарий хулоса ва амалий тавсиялар қуйидагилардан иборат:

1. Мамлакатимизни ривожлантиришнинг 2017–2021 йилларга мўлжалланган Ҳаракатлар стратегиясининг аграр соҳани ислоҳ қилишга қаратилган комплекс чора-тадбирларини амалга ошириш қишлоқ хўжалигини инновацион модернизациялаш шароитида ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини такомиллаштириш ва унинг таркибий элементларини янада кучайтиришни тақозо этади. Бунда, авваламбор, илмий-методологик жиҳатдан ердан фойдаланиш тизими ҳамда унинг иқтисодий механизми ердан фойдаланишнинг кўпмақсадлилигини ва ерни кўпфункционали объект сифатида ифодаловчи “табiiй ресурс”, “иқтисодий ресурс-капитал”, “кўчмас мулк объекти” ва “хўжалик юритиш объекти” категорияларининг мазмун-моҳияти ҳамда ўзига хос хусусиятларини аниқлаш, уларнинг фарқи ва чегараларини белгилаб олиш, шунингдек ер рентаси юзасидан ишлаб чиқилган фундаментал назариялар хусусиятлари ва натижаларига таяниши мумкин ва лозим.

2. Ўзбекистон шароитида жаҳоннинг ривожланган ва ривожланаётган мамлакатларидаги тажрибалардан ердан фойдаланишни режалаштириш, фермер хўжаликлари ер майдонларининг максимал ва минимал мақбул ўлчамини белгилаб қўйиш, фермер хўжаликлари билан тузиладиган ер ижараси шартномаси иқтисодий мазмунини танқидий кўриб чиқиш, ерни мулк сифатида тақсимлашда давлатнинг аралашуви ҳуқуқи, ерни олди-сотди қилишдаги чекловлар ўрнатиш тартиби, ижара ҳуқуқининг сотилиши ва гаровга қўйиш ҳамда хусусийлаштириш, шунингдек ерларни қайта тақсимлаш механизмларидан маҳаллий ва миллий шарт-шароитларни ҳисобга олган ҳолда фойдаланиш мақсадга мувофиқдир. Таъкидлаш лозимки, хорижий фуқаролар, жисмоний ва юридик шахсларнинг

Ўзбекистонда ерлардан, хусусан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиши фақат ижара ҳуқуқи шартлари асосида амалга оширилиши лозим. Лекин уларнинг инвестициявий, инновацион, илмий-технологик дастурларини рағбатлантириш мақсадида ер ижараси юзасидан имтиёз ва енгилликлар бериш амалиётидан фойдаланиш муҳимдир.

3. Қишлоқ хўжалиги ерлари ҳолатининг барқарорлигини таъминлаш мамлакатимизда ижтимоий-иқтисодий барқарорликни, озиқ-овқат хавфсизлигини таъминлашда жуда катта аҳамиятга эга. Таҳлилларнинг кўрсатишича, бонитет балли 60 дан юқори бўлган ерларнинг майдони 10,4 %га қисқариб кетган бўлса, ер сифати бўйича ўртача ва ўртадан паст майдонлар 14,0 %га кўпайган. Ҳозирги кунда республика қишлоқ хўжалигида 0,02 % ёмон ерлар, 17,9 % ўртачадан паст ерлар, 53,0 % ўртача, 27,0 % яхши ерлар ва 2,0 % гина энг яхши ерлар мавжуд. Ерларнинг ўртача балл бонитети 55 бўлиб, бундан Қорақалпоғистон Республикаси (41,3 балл), Бухоро (51 балл), Жиззах (51 балл), Қашқадарё (52,5 балл), Навоий (53 балл), Сирдарё (53 балл) ва Хоразм (54 балл) вилоятлари кўрсаткичлари пастдир.

Шу нуқтаи назардан, шўрланиш, чўлланиш, яйловлар ва пичанзорларнинг геоботаник ҳолатининг ёмонлашуви, шамол ва сув эрозиясига учраган, ташлаб кетилган ва бошқа рекультивацияга муҳтож ерларнинг кўпайиши каби салбий ҳолатларнинг мавжудлиги бу борада алоҳида тадқиқотларни олиб боришни талаб қилмоқда. Бунда эса, бизнингча, халқаро ва хорижий молия-техник кўмак кўрсатувчи, шунингдек донор ташкилотларининг маблағларини жалб қилиш билан бирга Молия вазирлиги ҳузуридаги Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш Жамғармаси маблағлари ҳисобидан молиялаштириладиган лойиҳа ва дастурлар қаторига ушбу салбий ҳолатларни ҳам киритиш ҳамда мазкур маблағлардан уларнинг олдини олиш ва бартараф қилиш мақсадида қишлоқ хўжалиги корхоналарига узоқ муддатли имтиёзли кредитлар ажратиш амалиётини жорий қилиш лозим деб ҳисоблаймиз.

4. Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ерларини бошқариш ва улардан фойдаланиш тизимини шакллантириш ва бу борада ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш ва татбиқ этиш, уларда бозор конъюктураси талабига мос қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш буюртмаларини самарали жойлаштириш, моддий-техника, молиявий ресурсларни шакллантириш ва улардан фойдаланишни замонавий ишлаб чиқариш технологиялари асосида ташкил қилиш ва пировардида бу борадаги инновацион ғоя ва ташаббусларни тегишли давлат ва хўжалик бошқаруви идоралари билан кўриб чиқиш, ердан фойдаланишнинг янги тизими сифатида фермер, деҳқон ва томорқа хўжаликлари иштирокидаги агрокластерларини ташкил қилиш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз. Бундан ташқари ер ижараси муносабатларининг, айниқса унинг иқтисодий мазмунининг эскичалигича қолиб кетаётганлиги учун фермер хўжаликларида иккиламчи ижара шаклида, деҳқон ва томорқа хўжаликлари ерларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини сақлаб қолган ҳолда ушбу ерларни вақтинча фойдаланиш учун бериш шаклини амалиётини

жорий қилиш лозим. Натижада, қишлоқда ер ижараси муносабатлари мазмуни ва кўлами кенгайиши ҳисобига ижтимоий-иқтисодий ривожланишнинг сифат жиҳатдан янги босқичига асос солинади; фермер, томорқа ва деҳқон хўжаликлари ерларининг бўш туриши ва улардан тўлиқ фойдаланмаслик ҳолати барҳам топади; фермер, томорқа ва деҳқон хўжаликлари ерларида ишлаб чиқариладиган маҳсулот ҳажми ва турларининг кўпайиши, қишлоқда барқарор ва самарали иш жойлари ташкил қилиниши, қишлоқ жойларида янги типдаги бозор ва ишлаб чиқариш инфраструктура институтларининг вужудга келиши ва бошқа ижобий самараларга эришиш таъминланади.

5. Амалиётда барча юридик ва жисмоний шахсларни ер ресурслари билан тўлиқ таъминлаш ҳар қандай жамиятда ҳам ҳал қилиб бўлмайдиган вазифа ҳисобланади. Шунинг учун ҳам асосий масала қишлоқ хўжалигида ерларни қайта тақсимлашнинг самарали механизмини ишлаб чиқиш ва уни мунтазам равишда такомиллаштириб боришдан иборат бўлмоғи лозим. Бизнингча, ушбу механизмнинг асосий шarti ва талаби бозор механизмига мос келиши керак, яъни ерларни қайта тақсимлашда асосий мезон ердан фойдаланувчи-хўжалик субъекти фаолиятининг фойдалилиги даражаси бўлмоғи лозим. Бунда ер рентаси капиталлашуви услуги, яъни баҳоланаётган ер участкасидан ер рентасини олиш каби услубларни қўллаш амалиётини кенгроқ жорий қилиш лозим.

Ер бозорини ташкил этишнинг асосий элементлари кўчмас мулк бозори ҳамда ер бозори эканлигини эътиборга олиш лозим. Албатта, ер бозорини шакллантириш ва ривожлантириш объектив жараён бўлиб, Ўзбекистон шароитида ушбу жараёнга мавжуд шаклланган анъана, ҳолатдан келиб чиққан ҳолда ёндашиш зарур. Шунинг учун ҳам ер бозорининг дастлабки шаклланиши босқичида уни қўллаб-қувватлашнинг ҳуқуқий асосларини яратишга устуворлик берилмоғи, шунингдек ер бозори инфратузилмасини шакллантириш ва фаолиятини ривожлантириш учун асосий эътибор ер бозорининг вазифаларидан келиб чиққан ҳолда унинг иқтисодий механизмлари самарасига қаратилиши лозим. Бунда дастлаб ер ижараси муносабатларини кенгайтириш ва унинг иқтисодий мазмунини кучайтириш, ижара ҳуқуқининг кўпфункционаллигини ва самарадорлигини ошириш ер бозори шаклланиши характериға таъсир қилувчи муҳим омил бўлиши лозим.

6. Иқтисодиётни эркинлаштириш шароитида қишлоқ хўжалигига кредит ресурсларини жалб қилишни ер мулкчилиги билан узвий боғлаш ва, айниқса, қишлоқ хўжалигида капитал тузилиши ва ликвидлилигининг жозибасизлигини, капитал айланиши тезлигининг нисбатан секин кечишини ҳисобга олиш зарур. Бизнингча, авлоддан авлодга ўтадиган томорқа ва деҳқон хўжалиги ерларига умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини банк кредити учун гаровга қўйиш механизмини амалиётга жорий қилиш лозим.

Ушбу механизмнинг амалиётга жорий қилиниши қишлоқда ер ва молия бозорларининг ўзаро интеграциясининг янада кучайиши ҳисобига ижтимоий-иқтисодий ривожланишнинг сифат жиҳатдан янги босқичига асос солиниши; ернинг ҳар доим энг ликвид капитал ҳисобланиши унинг гаров сифатидаги

характеристикасини кучайтириши ва у банкларнинг кредит қайтишига ишончини ошириши ҳисобига соҳага кредит ажратиш ҳажмлари ва турлари кенгайиши натижасида ушбу хўжаликларнинг ишлаб чиқариш имкониятлари ва самарадорлиги янада ошиши; томорқа ва деҳқон хўжалиги ерларини вақтинча фойдаланишга (шахсий уй-жойлар жойлашган ердан ташқари) бериш шакллариининг жорий қилиниши муносабати билан банк кредити қайтмаган тақдирда банклар учун мазкур ерларни қайта тақсимлашнинг тушунарли ва самарали механизми яратилиши; томорқа ва деҳқон хўжаликлари ерларида ишлаб чиқариладиган маҳсулот ҳажми ва турларининг кўпайиши, ер солиғини тўлашнинг молиявий манбаси мустаҳкамланиши ва маҳаллий бюджетлар даромад қисмининг кўпайиши ҳисобидан уларнинг мустақиллиги ва барқарорлиги таъминланиши, қишлоқда барқарор ва самарали иш жойлари ташкил қилиниши, янги типдаги бозор ва ишлаб чиқариш инфраструктура институтларининг вужудга келиши каби натижаларга олиб келади.

7. Замонавий ер кадастрининг иқтисодий мазмуни ва вазифалари марказлашган иқтисодиёт давридагидай фақат ер ресурсларини ҳисобга олишдагина татбиқ этилмасдан, балки ер кадастрининг ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий аҳволи, тоифалари, ер майдонларининг жойлашиши ва ўлчамлари, уларнинг ижарачилар ҳамда мулкдорлар ўртасидаги тақсимоли тўғрисидаги маълумотларини ҳар томонлама таҳлил қилиш натижаларини қишлоқ хўжалиги амалиётида қўллаш доирасини янада кенгайтириш лозим. Бу ерда гап ер кадастри маълумотларининг объективлиги, ишончлилиги ва янгилик даражаси ҳақида, яъни ер кадастри маълумотларини қанча вақтда янгилаш мақсадга мувофиқлиги тўғрисида бориши лозим бўлади. Бундай жараёни молиялаштиришнинг манбалари биринчи галда давлат бюджети ҳисобидан бўлганлиги сабабли ерлар миқдор кўрсаткичларини ҳар йили янгилашнинг давом эттириш, бошқа ер кадастри маълумотларини, яъни ерларнинг сифатини камида ҳар уч йилда, қийматини эса, ҳар йили янгилаш лозим. Лекин кўпчилик ҳолатларда бу муддатга риоя қилинмаяпти. Шунинг учун, бизнингча, ер кадастри ишларини буюртма асосида ҳар хил молиявий манбалар ҳисобидан амалга оширишни амалиётга кенгроқ қўллаш лозим.

8. Ер солиғи тизимининг асосий мақсади қишлоқ хўжалигида модернизация ва диверсификация қилиш, инвестиция, таркибий ўзгартиш жараёнлари орқали унинг рақобатбардошлигини таъминлашга ёрдам беришга қаратилиши керак. Айни вақтда бундай солиқ тизими монополия, харажатларнинг кўпайиши ва ресурсларнинг самарасизлигига барҳам бериши, қулай ишбилармонлик муҳитини яратиш, шунингдек турли табиий-иқтисодий шароитлардаги қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларини ривожлантириш учун тенг иқтисодий шароитлар яратиши керак.

Амалий жиҳатдан қишлоқ хўжалигида фойдаланилаётган ер бир вақтнинг ўзида асосий ишлаб чиқариш воситаси ва макон асоси вазифасини бажаради. Ушбу хусусият эса, солиққа тортиш, ижара, капиталлашув, рента ва ер қийматининг шаклланиши каби жараёнлар кечишида албатта эътиборга олиниши зарур. Айни шу маънода биз қишлоқ хўжалиги корхоналарига

ернинг “табиий ресурс”, “иктисодий ресурс-капитал” ва “кўчмас мулк объекти” лигидан мулк объект сифатида дифференциал рента-I ни ҳисобга олган ҳолда ва “хўжалик юритиш объекти” лигидан эса даромадли объект сифатида дифференциал рента-II нинг бир қисмини ҳисобга олган ҳолда ягона ер солиғи солишни таклиф қиламиз. Шуларни ҳисобга олиб, тупрок унумдорлиги пасайиб боришининг олдини олишни молиявий-иктисодий механизмлар воситасида ҳал қилиш ва ердан фойдаланувчилар тупрок унумдорлигини сақлагани ва оширганлиги учун солиқ объектларининг ҳар хиллиги ҳамда имтиёзлилиги билан рағбатлантирилиши лозим.

9. Бугунги кунда фермер хўжаликларининг ишлаб чиқариш ва иктисодий жиҳатдан табақалашини илмий ва услубий томондан асослаш зарурати ошиб бормоқда. Бу эса, ушбу хўжаликларни кўп тармоқли корхоналарга айлантиришга хизмат қиладиган адолатли солиқ солиш, инвестиция, ишлаб чиқариш самарадорлигини рағбатлантириш, ердан фойдаланувчининг манфаатдорлиги кучайиши, шунингдек инновацион ривожланиш жараёнларига ижобий таъсир қилади. Айни шунинг учун ҳам, бугунги кундагидек қишлоқ хўжалиги ерларининг “меъёрий қиймати” ни баҳолаш натижаларидан фақат ягона ер солиғи тизимини шакллантиришда фойдаланмаслик керак. Агар ерни кўпмақсадли ва кўпфункционал ресурс сифатида қарайдиган бўлсак, ернинг “меъёрий қиймати” кўрсаткичларидан ер ижараси ҳуқуқининг қийматини аниқлаш ва ушбу қийматни муайян чекловлар асосида банк кредитини олиш учун таъминот сифатида бериш, ер ижараси ҳуқуқининг қийматини фермер хўжалиги балансига киритиш орқали фермер хўжалигининг устав капиталини шакллантириш, қишлоқ хўжалиги ерларини бошқа ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратишда компенсация миқдорини иктисодий асослаш, қишлоқ хўжалигида жарима ставкаларини ўрнатиш, қишлоқ хўжалигида суғурта ишини ташкил қилиш каби услубларни ишлаб чиқишда фойдаланиш мумкин ва лозим.

10. Маълумки, давлат мулки объектлари (бино иншоот, технологик ускуна ва бошқалар) ни ижарага беришда, агар ижарачи мазкур объектларни ўзининг ҳисобидан таъмирласа ёки эҳтиёт қисмларни алмаштирса унга сарфланган харажатлари ижара тўловини аниқлашда ҳисобга олинади. Ер ҳам давлат мулки ҳисобланганлиги туфайли фермер ёки бошқа ердан фойдаланувчилар томонидан ўзининг қўшимча даромади ҳисобидан ернинг агротехнологик ҳолатини яхшилаш, рекультивация тадбирлари ўтказиш ва бошқа ерга қилинган харажатларни ернинг “меъёрий қиймати” ни ҳисоблаб чиқараётганда ҳисобга олиш учун рағбатлантирувчи коэффицентни жорий қилиш ёки ягона ер солиғи ва ер солиғини ҳисоблашда эътиборга олиш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз. Натижада фермер хўжаликларининг ерга бўлган муносабати ўзгаради, уларни ернинг унумдорлигини оширишга ундайди ва молиявий қўллаб-қувватлашда муҳим манба бўлади, ерларнинг ёмон ерлар тоифасига ўтишининг олдини олиб, пировардида қишлоқ хўжалиги ерларининг сифатини оширишга хизмат қилади, унумдор ерлар улушининг ошишини таъминлаб, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини кўпайтириш имкониятларини янада кенгайтиради, пасайтирувчи

коэффициентни жорий қилиш ҳисобидан давлат бюджетига тушмаётган тежалган маблағнинг адреслилиги ва унинг реал самарадорлиги таъминланади. Бу борада туман миқёсида тегишли комиссия тузиш, юқорида келтирилган тадбирларни ҳар бир муайян фермер хўжалиги бўйича ишлаб чиқиш ва унинг юзасидан режа тузиш лозим бўлади.

11. Тадқиқотларга кўра, бугунги кунда бир қатор сабаблар оқибатида режалаштирилган солиқ тушумлари йиғилмасдан қолмоқда. Масалан, Сурхондарё вилояти Шеробод туманида 71-100 балли суғориладиган ерлар умуман мавжуд эмас, фермер хўжаликлари ерларининг асосий қисми 30-50 баллга эга. Туман фермер хўжалиklarини уларнинг молиявий-иқтисодий кўрсаткичлари бўйича гуруҳлаш натижалари тупроқ унумдорлиги билан солиқ тушумлари ўртасида ўзаро боғлиқлик мавжудлигини кўрсатмоқда. Лекин, фермер хўжалиklarининг даромадлари ҳар доим ҳам тупроқ унумдорлиги даражасига мос ҳолда эмас. Мисол учун, бонитет бали 31-60 оралиғидаги фермер хўжалиklarининг йиллик даромадлари ошиб бориб энг юқориси ўртача 45 млн. сўмдан ошган бир пайтда 61-70 баллга эга фермерларда бу кўрсаткич атиги ўртача 28 млн. сўмга яқин бўлган. Вилоятда маҳаллий бюджет тушумларидан ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилашга харажатлар қилинмаган. Бизнингча, маҳаллий бюджетлар маблағларининг бир қисмини қўшимча равишда ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш, тупроқ унумдорлигини ошириш ва уни кенгайтирилган такрор ишлаб чиқаришни ташкил қилишга йўналтириш имкониятларини яратиш лозим.

12. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизими стратегиясини белгилаш ва уни муваффақиятли амалга ошириш қишлоқ хўжалигини ривожлантиришда институционал, инвестициявий, инновацион ўзгаришларнинг устувор йўналишларини аниқ белгилаб олишга имконият яратади. Ер ресурсларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, ердан фойдаланишнинг такомиллашган миллий тизимини яратиш мақсадида “Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш Концепцияси”ни ишлаб чиқиш зарурати мавжуд. Бундай ёндашув ерга бўлган моддий ва бошқа ҳуқуқларни амалга ошириш ва кафолатлашни таъминлашга, ердан фойдаланишда ижтимоий адолатга эришишга ва давлат бюджетига ер учун тўловларнинг кўпайишига, шунингдек давлат ер кадастри негизида ер ресурсларини бошқаришнинг самарали информацион тизимини яратишга имкон туғдиради. Албатта, мазкур Концепция иқтисодий-ҳуқуқий ислохотларни янада эркинлаштириш ва бу борада бир қатор махсус дастурларни амалга оширишни назарда тутаяди, уни молиялаштиришнинг эса давлат бюджети билан биргаликда кўпроқ бюджетдан ташқари ва халқаро молия манбаларини жалб қилиш муҳим ҳисобланади. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини давлат томонидан тартибга солиш ва айни пайтда қишлоқ хўжалиги ва жамият эҳтиёжларини ҳисобга олиш ўта муҳим масала бўлиб, у ер ресурсларидан фойдаланишни тартибга солишнинг давлат ва бозор тизимларини ишлаб чиқиш, ривожлантириш ва ўзаро интеграциясини амалга оширишни талаб этади.

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ DSC.27.06.2017.I.10.03  
ПО ПРИСУЖДЕНИЮ УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ ПРИ ТАШКЕНТСКОМ  
ИНСТИТУТЕ ИНЖЕНЕРОВ ИРРИГАЦИИ И МЕХАНИЗАЦИИ  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ТАШКЕНТСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ  
АГРАРНОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

---

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

**АЛТИЕВ АБДУРАШИД СУЛТАНОВИЧ**

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

08.00.04 - Экономика сельского хозяйства

06.01.10 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (экономические науки)

**АВТОРЕФЕРАТ**

**Диссертации доктора экономических наук (DSc)**

**Ташкент – 2018**

**Тема диссертации доктора наук (DSc) зарегистрирована под номером B2018.4DSc/Iqt135 в Высшей аттестационной комиссии при Кабинете Министров Республики Узбекистан**

Диссертация выполнена в Научно-исследовательском институте экономики сельского хозяйства и Ташкентском институте инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства.

Автореферат диссертации размещен на веб-странице научного совета и Информационно-образовательном портале “ZiyoNet” (www.ziynet.uz) на трех языках (узбекский, русский, английский (резюме)).

**Научный консультант:**

**Чариев Курбан Амирович,**  
доктор экономических наук, профессор.

**Официальные оппоненты:**

**Назарова Фотима Хакимовна,**  
доктор экономических наук, профессор.

**Караматов Озодбек Оринбоевич (Турция),**  
доктор экономических наук.

**Хасанов Шавкат Турсункулович,**  
доктор экономических наук.

**Ведущая организация:**

**Каршинский инженерно-экономический институт**

Защита диссертации состоится «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. в \_\_\_\_ часов на заседании научного совета DSc.27.06.2017.I.10.03 при Ташкентском институте инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства, Ташкентском государственном аграрном университете. Адрес: 100000, город Ташкент, ул. Кары-Ниязи, 39. Тел.: (99871) 237-46-68, e-mail: admin@tiame.uz

С диссертацией доктора наук (DSc) можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ташкентского института инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства (зарегистрировано под номером \_\_\_\_). Адрес: 100000, город Ташкент, ул. Кары-Ниязи, 39. Тел.: (99871) 237-46-68, e-mail: admin@tiame.uz

Автореферат диссертации разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года.  
(протокол реестра №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года).

**У.П.Умурзаков,**  
Председатель научного совета по присуждению ученых степеней, доктор экономических наук, профессор.

**Б.Ф.Султанов,**  
Ученый секретарь научного совета по присуждению ученых степеней, кандидат экономических наук.

**Н.С.Хушматов,**  
Председатель научного семинара при научном совете по присуждению ученых степеней, доктор экономических наук, профессор.

## ВВЕДЕНИЕ (Аннотация докторской диссертации)

**Актуальность и необходимость исследования.** На сегодняшний день мировой земельный фонд составляет 13,4 млрд. га, и только 1,5 млрд. га, т.е. 11% земель, являются экономически благоприятными для сельскохозяйственного производства<sup>24</sup>. Количество и качество земельного фонда снижается из года в год под влиянием природных и антропогенных факторов и процессов. Следовательно, решение глобальной продовольственной проблемы и повышение эффективности ограниченных земельных ресурсов для сельскохозяйственного использования непосредственно связано с применением в перспективе не экстенсивных, а интенсивных путей, а также инвестированием собственниками и арендаторами земли в интенсивное использование сельскохозяйственных земель, сохранение и повышение плодородия земель, в целом рыночными отношениями и механизмами, создающими возможности формирования системы дальнейшего усиления функций земли в качестве ресурса.

Вместе с освоением новых земель человечеством в целях жизнеобеспечения и использования в сельском хозяйстве, также в глобальном масштабе усиливается вывод земель из сельскохозяйственного оборота в результате ухудшения мелиоративного состояния земель, усиления эрозии, засухи, засоления и влияния подземных вод, промышленного и транспортного строительства, открытого освоения полезных ископаемых. Поэтому основная проблема мирового земельного фонда это – регулирование сельскохозяйственного землепользования. Во многих странах осуществляются меры по сохранению земельного фонда и регулированию его структуры. В этом плане, имплементация Узбекистана в документы таких международных организаций как ООН, ЮНЕСКО, ФАО и эффективное использование их возможностей имеет актуальное значение.

В последние годы наблюдаются случаи нецелевого и неэффективного использования сельскохозяйственных земель, неэффективности внутриотраслевого и межотраслевого распределения и перераспределения земельных ресурсов, экономически и технологически необоснованного перевода земель на несельскохозяйственные нужды и самое прискорбное – снижение плодородия земель. «Недостатки в оптимизации земельных площадей, отдельные фермерские хозяйства не располагают достаточными оборотными средствами, необходимой техникой и другими материально-техническими ресурсами, что негативно отразилось на урожайности сельхозкультур, выполнении договорных обязательств и рентабельности фермерских хозяйств в целом»<sup>25</sup>. Именно поэтому в условиях инновационного реформирования и модернизации экономики нашей страны регулирование системы землепользования и совершенствование его

<sup>24</sup> Центр экономических исследований Узбекистана, [www.cer.uz](http://www.cer.uz).

<sup>25</sup> Доклад Президента Республики Узбекистан Ш.М.Мирзиёева 14 января 2017 года на расширенном заседании Кабинета Министров, посвященного основным итогам социально-экономического развития нашей страны в 2016 году и важнейшим приоритетным направлениям экономической программы на 2017 год. [uza.uz](http://uza.uz), 16 января 2017 года.

механизмов становится одной из важнейших приоритетных задач не только в сфере устойчивого развития сельского хозяйства, эффективного использования земель фермерских, дехканских и приусадебных хозяйств, но и повышения эффективности и конкурентоспособности производства продукции, обеспечения продовольственной безопасности и расширения экспортного потенциала страны. Поскольку, система землепользования, являющаяся важнейшим и основным средством производства в сельском хозяйстве как неразрывная и неотъемлемая составная часть единой системы общей экономики, а также агропромышленных отраслей, в свою очередь требует научно-теоретического обоснования и эффективного внедрения на практике механизмов, соответствующих требованиям этапов и принципам инновационного развития сферы. В связи с этим, необходимость создания перспективных новых составных элементов механизмов регулирования системы землепользования адекватно интересам субъектов производителей сельскохозяйственной продукции и их внедрение обосновывает актуальность темы данной научно-исследовательской работы.

Данное диссертационное исследование в определенной степени способствует реализации приоритетных направлений, определенных в Земельном кодексе, законах Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», «О дехканском хозяйстве» (1998 г.), Указе Президента Республики Узбекистан от 7 февраля 2017 года за №УП-4947 «О Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годах», Указе Президента Республики Узбекистан от 9 октября 2017 года за №УП-5199 «О мерах по коренному совершенствованию системы защиты прав и законных интересов фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель, эффективного использования посевных площадей сельского хозяйства» и Постановлении Президента Республики Узбекистан от 10 октября 2017 года за №ПП-3318 «Об организационных мерах по дальнейшему развитию деятельности фермерских, дехканских хозяйств, владельцев приусадебных земель» и в других нормативно-правовых актах, связанных с использованием земельных ресурсов.

**Соответствие исследования с приоритетными направлениями развития науки и технологии республики.** Исследование выполнено в соответствии с приоритетным направлением развития науки и технологий республики «Духовно-нравственное и культурное развитие демократического и правового общества, формирование инновационной экономики» в рамках научно исследовательских работ, осуществляемых в соответствии с государственной научно-технической программой «НТП-2. Разработка научных основ дальнейшего углубления демократических реформ, формирования гражданского общества, модернизации и либерализации национальной экономики».

## Обзор зарубежных научных исследований по теме диссертации<sup>26</sup>.

Научные исследования, связанные с развитием системы землепользования и ее механизмов, проводятся в ведущих научных центрах и высших учебных заведениях мира, в частности University of Cambridge (Англия), International food policy research institute "IFPRI" land resource management for poverty reduction, land degradation (Вашингтон, США), International Center for Agricultural Research in the Dry Areas (ICARDA) (Ливан), Ghent University (Бельгия), Wageningen University (Голландия), Department of Primary Industries, Parks, Water and Environment (Австралия, Тасмания) и других научных центрах и университетах.

На основе проведенных в мире исследований в сфере землепользования, получены результаты по эффективности аренды земли в традиционном землевладении, оценке плодородия почв сельскохозяйственных земель и эффективности инвестиций на его повышение (Norwegian university of life sciences, Норвегия); показателям эффективности земельного налога (University of Florida, США); совершенствованию системы управления земельными ресурсами (University of Melbourne, Австралия); экономической эффективности земельного налога по зонам (Georgia State University, США); комплексной экономической оценке ограниченных земель (Szent Istvan University, Венгрия); эффективности рынка аренды земли в системе землевладения (World bank, Development research group, Rural Development, Вашингтон, США); определению рыночной стоимости земельных участков населенных пунктов (Казанский (Приволжский) федеральный университет, Россия) и другим направлениям, имеющим важное научно-теоретическое и методико-практическое значение.

В настоящее время в мире проводятся исследования по различным направлениям, связанным с регулированием земельных отношений и формированием его механизмов. Например, обострение вопросов перераспределения земель, предупреждение снижения экономического плодородия земель и дефицит инвестиций на него, усиление влияния

---

<sup>26</sup> Обзор зарубежных научных исследований по теме диссертации:

<https://www.landecon.cam.ac.uk/research/environmental-economy-policy-group/centres/rbu/research/>;  
<http://www.ifpri.org/land-management>; . <https://www.icarda.org/integrated-water-and-land-management/teaser>;  
[https://www.ugent.be/bw/soilmanagement/en/research/soildegradationandsoilconservation/research\\_projects.htm/overview.htm](https://www.ugent.be/bw/soilmanagement/en/research/soildegradationandsoilconservation/research_projects.htm/overview.htm); <https://www.wur.nl/en/project/Digital-Soil-Mapping-of-land-degradation-risks-in-Africa.htm>;  
<http://dpiipwe.tas.gov.au/agriculture/land-management-and-soils/salinity/land-degradation-salinity-risk-project>;  
<http://www.umb.no/statisk/clts/PhD%20dissertations/Lunduka%20PhD%20Dissertation%20UMB.pdf>;  
[http://etd.fcla.edu/UF/UFE0043818/MURPHY\\_R.pdf](http://etd.fcla.edu/UF/UFE0043818/MURPHY_R.pdf);  
[file:///C:/Users/Autorun/Downloads/thesis\\_for\\_martin\\_mailosi.pdf](file:///C:/Users/Autorun/Downloads/thesis_for_martin_mailosi.pdf);  
<https://pdfs.semanticscholar.org/e20e/786c0178df76f05b61ca7cb526cb0fe40b15.pdf>;  
[https://scholarworks.gsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1010&context=econ\\_diss](https://scholarworks.gsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1010&context=econ_diss);  
[https://szie.hu/file/tti/archivum/Vinogradov\\_Szergej\\_thesis.pdf](https://szie.hu/file/tti/archivum/Vinogradov_Szergej_thesis.pdf);  
[https://books.google.co.uz/books?id=teDkE6HDR68C&pg=PA38&lpg=PA38&dq=dissertations+about+Land+rent+system+by+german+universities&source=bl&ots=43195Zm31h&sig=OaXVnNtZsBiYhw1CiItqD3I\\_\\_FI&hl=ru&sa=X&ved=0ahUKEwi9hLq\\_\\_tfZAhWRKewKHV\\_jDksQ6AEIaTAJ#v=onepage&q=dissertations%20about%20Land%20rent%20system%20by%20german%20universities&f=false](https://books.google.co.uz/books?id=teDkE6HDR68C&pg=PA38&lpg=PA38&dq=dissertations+about+Land+rent+system+by+german+universities&source=bl&ots=43195Zm31h&sig=OaXVnNtZsBiYhw1CiItqD3I__FI&hl=ru&sa=X&ved=0ahUKEwi9hLq__tfZAhWRKewKHV_jDksQ6AEIaTAJ#v=onepage&q=dissertations%20about%20Land%20rent%20system%20by%20german%20universities&f=false);  
<http://kpfu.ru/portal/docs/F816022060/Galimova.L.I..Opredelenie.rynochnoj.stoimosti.zemelnyh.uchastkov.v.sostave.zemel.naselenyh.punktov.pdf>;

природных факторов вместе с экономическими факторами в управлении деградации земель, предупреждение выхода земель из сельскохозяйственного оборота и другие.

**Степень изученности проблемы.** В мировой экономике накоплен значительный опыт по урегулированию отношений пользования земельными ресурсами в качестве важного фактора и средства социально-экономического развития, своеобразного компонента отношений собственности, объекта налогообложения и других финансовых отношений.

В экономической литературе значительное внимание уделено проблемам методологии становления, формирования и действия рынка земли, а также механизмам и методам его урегулирования. Углубленное изучение земельных отношений, особенно проблем земельно-рыночных отношений, заметно в трудах представителей классической политической экономики, таких как Ф. Кэне, У. Петти, А. Смит, Д. Рикардо, К. Маркс, А. Маршалл, Дж.С. Милль.<sup>27</sup>

Хотя система землепользования почти не рассмотрена в научной литературе, исследования, посвященные проблемам реформирования земельной собственности и других отношений, связанных с ее реализацией, были проведены многими учеными стран СНГ (И. Астахова, Н. Веденин, Н. Комов, Б. Рабинович, А. Сагайдак, А. Токарев, В. Тяпкин, Т. Юткина, Ф. Пальчиков, В. Шаманаев, Л.Я. Новаковский, С.А. Удачин, С.Д. Черемушкин, Л.А. Селиванова, С.Н. Волков, А.А. Варламов, Д.И. Гнаткович<sup>28</sup> и другие).

Такие вопросы системы пользования земельными ресурсами, как оценка, учет земель, определение их правовой и организационной формы, регистрация, землеустройство, социально-экономическая эффективность

---

<sup>27</sup> У.Петти. Трактат о налогах и сборах. Шедевры мировой экономической мысли. – Петрокоммерц,1993. – с.33; А.Смит. Исследования о природе и причинах богатства народа. Шедевры мировой экономической мысли. – Петрокоммерц,1993. – с.56; Д.Рикардо. Начала политической экономии и налогового обложения. Шедевры мировой экономической мысли. – Петрокоммерц,1993. – с.112; К.Маркс. Капитал. Критика политической экономии. К.Маркс, Ф.Энгельс.т.3, ч.2, – М.:Издательство политической литературы. – 1962. – с.183; А.Маршалл. Принципы политической экономии.т.1.М.:Прогресс,1983. – с.243; Дж.С.Милль. Основы политической экономии.т.2.М.: Прогресс,1980. – с.150.

<sup>28</sup> И.Астахова. Управление региональными земельными ресурсами на основе принципов устойчивого землепользования. дис...к.э.н., Майкоп,2011. – с.163; Веденин Н. Аграрное право. – М.: Юристпруденция, 2000. – 368 с.; Комов Н. Управление земельными ресурсами России: Справочное пособие. – М.: РУССЛИТ, 1995. – 300 с.; Рабинович Б. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций. – М.: Филинь, 1997. – 224 с.; Сагайдак А. Земельная собственность и рента (Рыночная экономика для всех). – М.: Агропромиздат, 1991. – 80 с.; Токарев А. Земельная рента и развитие капитализма в сельском хозяйстве. – М.: Мысль, 1967. – 56 с.; Тяпкин В. Качество земли и эффективность сельскохозяйственного производства. – М.: Колос, 1980. – 256 с.; Юткина Т. Налоги и налогообложение. – М.:Инфра-М,1999. – 429 с.; Пальчиков Ф.И. Теоретические основы земельных отношений и землеустройства. – Харьков, 1981. – 38 с.; Шаманаев В.С. Эффективное использование земли в условиях индустриализации сельского хозяйства. – М.: Колос, 1979. – 208 с.; Селиванова, Л.А. Методические аспекты эколого-экономической оценки земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения / Л.А. Селиванова // Вестник Российской академии естественных наук (Санкт-Петербург). – 2006. – № 11; Л.Я.Новаковский. Экономические проблемы использования и охраны земельных ресурсов // К.: Виша. 1985. – 208 с.; С.А.Удачин Научные основы землеустройства // М.: Колос, 1965. – 272 с.; С.Д.Черемушкин. Теория и практика экономической оценки земли // М.: Изд-во соц.-экон. лит., 1963. – 280 с.; С.Н.Волков. Экономика землеустройства.Москва,Колос, 2006. – 370 с.; А.А.Варламов. Управление земельными ресурсами. – М.,ГУЗ, 2005. – 240 с.; Д.И.Гнаткович. Земельный кадастр: экономика землепользования // Львов: Вища школа, 1986. – 136 с.

землепользования изучены многими учеными стран СНГ (Е.Г. Мещанинова, Д.В. Новиков, И.В. Дегтярев, М.А. Гендельман, К.В. Папенков, И.В. Попович, К.В. Тихонова, В.Н. Герасимович, А.А. Голуб и другие<sup>29</sup>).

Вопросы рационального и эффективного землепользования в условиях Узбекистана занимают особое место в трудах Первого Президента Республики Узбекистан И.А. Каримова<sup>30</sup>, Президента Республики Узбекистан Ш.М. Мирзиёева<sup>31</sup>, а также в научных трудах А.М. Содикова, Ф.К. Каюмова, Р.Х. Хусанова, У.П. Умурзакова, Г.К. Саидовой, М.С. Абдуллаевой, А.А. Абдуганиева, Ш.Т. Эргашевой, М.В. Ким, А. Латипова, К. Убайдуллаева, К.А. Чариева, А.С. Чертовицкого, С. Аvezбаева, Н.С. Хушматова, Т.Х. Фармонова, О. Муртазаева, Э.Ф. Трушина, А.К. Базарова, К.Р. Рахмонова, А.Р. Бабажонова<sup>32</sup> и других ученых, проводивших научные исследования по данным направлениям.

**Связь исследования диссертации с научно-исследовательскими работами учреждения, где была выполнена диссертация.** Данная

---

<sup>29</sup> Е.Г.Мещанинова. Формирование экономического механизма устойчивого землепользования. Журнал Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2012. №3. – с.23-29; Д.В.Новиков. Совершенствование экономического механизма организации рационального использования и охраны земельных ресурсов. Журнал Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2012. №12. – 14-19; Дегтярев И. Земельный кадастр. – М.: Колос, 1979. – 463 с.; М.А.Гендельман. Рациональное использование земельных ресурсов в связи с развитием специализации и концентрации сельскохозяйственного производства // М.: 1978, Т.1. – с. 112-123; К.В.Папенков. Экономика природопользования. – Э40М.,ТЕИС, ТК Велби,2008. – 928 с., И.В.Попович. Методика экономических исследований в сельском хозяйстве // М.: Экономика, 1982. – 217 с.; К.В.Тихонова. Эколого-экономические аспекты формирования сельскохозяйственного землепользования. дис ... канд.экон.наук. – Ростов-на-Дону, 2010. – 142 с.; В.Н.Герасимович, А.А.Голуб. Методология экономической оценки природных ресурсов. – М.:Наука.1988. – 141 с.

<sup>30</sup> Каримов И.А. Ўзбекистон бозор муносабатларига ўтишининг ўзига хос йўли. – Т.: Ўзбекистон, 1993. – 128 б.; Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида. – Т.: Ўзбекистон, 1995. – 269 б.; Каримов И.А. О приоритетах экономической политики Узбекистана //Т.:Узбекистан,1993. – 55 б.

<sup>31</sup> Мирзиёев Ш.М. Эркин ва форовон, демократик Ўзбекистон давлатини биргалликда барпо этамиз. Т.: Ўзбекистон, 2016. – 56 б.

<sup>32</sup> Хусанов Р.Х. Аграрная реформа: теория, практика, проблемы. – Т.: Ўзбекистон, 1994. – 73 б.; Каюмов Ф., Ким В. Экономический механизм улучшения использования земельно-водных ресурсов. – Т.: Мехнат 1989. – 48 б.; Умурзаков Ў.П. Кичик бизнес ва тадбиркорлик. Ўқув кўлланма. Тошкент, Sano-standart, 2014. – 480 б.; Методологические вопросы разработки стратегий долгосрочного развития. Материалы 5-Форума экономистов. Под общей ред.Садыкова А.М. Т.,2013. – 512 с.; Базаров А.К. Экономические и методологические основы системного землепользования Узбекистана в рыночных условиях. дис ... д.э.н.,Ташкент,2009. – 325 с.; Саидова Г. Ерга рента тўловининг табиати ва роли ҳақида Ж. // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси. Т.: 2003. №10; Фармонов Т.Х. Фермер хўжаликлари ривожлантириш истикболлари. – Т. Янги авлод, 2004. – 143 б.; О.Муртазаев, Ф.Б.Ахроров. Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти. Т. ILM ZIYO, 2017. – 416 б.; Абдуганиев А. Повышение экономической эффективности использования орошаемых земель в Узбекистане – Т.: Фан, – 118 б.; Чертовицкий А., Базаров А. Система землепользования Узбекистана. – Т. Фан. 2007. – 415 с.; Трушин Э.Ф. Реформирование земельно-водных отношений как условия экономического роста (на примере Республики Узбекистан): автореф. дис. ... док.экон.наук. – Т.: 1996. – 45 с.; Абдуллаева М.С. Углубление экономических реформ и совершенствование системы управления в АПК Республики Узбекистан. дис. ... канд. экон. наук. – Т. 1997. – 157 с.; Эргашева Ш.Т. Қишлоқ хўжалиги ерларидан самарали фойдаланиш жараёнларини моделлаштириш: дис. ... иқт. фан. номз. –Т., 2004. – 154 б.; Ким М.В. Эффективность реконструкции орошаемых земель и пути ее развития: дис. ... канд. экон. наук. – Т., 2001. – 148 с.; Латипов А. Ердан фойдаланиш ва солиқ солиш.Т., Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси нашриёти уйи. – 2005 й.; Убайдуллаев К. Оролбўйи экологик шароитида ишлаб чиқариш ресурсларидан фойдаланишни моделлаштириш ва самарадорлигини ошириш йўллари: дис. ... док.экон.наук. – Т., 2005. – 315 б.; Чариев К.А. Проблемы аграрного ресурсного потенциала в условиях перехода к рынку – Т., Фан. 1992. – 256 б.; Аvezбаев С. Ер тузиш иқтисоди. – Т. Янги аср авлоди, 2002. – 286 б.; Хушматов Н.С. Ғўза селекцион навлари иқтисодий самарадорлигини баҳолашнинг услубий асослари. (Монография). – Т., Янги аср авлоди. – 122 б.; Рахмонов Қ.Р. Ер ресурсларини бошқариш. Ўқув кўлланма.ТИМИ, Тошкент. 2008. – 161 б.; Бабажонова А.Р. Ер кадастри.Т.,ТИМИ,2008. – 220 б.

диссертация была выполнена в рамках плана научно-исследовательских работ Научно-исследовательского института экономики сельского хозяйства. Также в структурную часть диссертации включены результаты исследования в международном научном проекте «Повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель в Республике Узбекистан», который выполнен в рамках тематического плана №2008/04 Центра экономических исследований при Службе государственного советника Президента Республики Узбекистан по вопросам социально-экономической политики совместно с ПРООН, где диссертант участвовал в качестве национального научного консультанта.

**Целью исследования** является разработка научно-теоретических, методико-практических предложений и рекомендаций по усовершенствованию механизмов регулирования системы землепользования в Узбекистане.

**Задачи исследования:**

исследование научно-теоретических и методических основ системы землепользования и совершенствования механизмов ее регулирования, а также особенностей и направлений пользования теорией земельной ренты;

разработка предложений по возможностям и условиям применения в сельском хозяйстве нашей страны зарубежного опыта использования земельных ресурсов;

разработка научно обоснованных практических предложений и рекомендаций по стимулированию повышения эффективности сельскохозяйственных посевных площадей путем анализа и оценки основных тенденций и проблем в системе землепользования;

обоснование путей формирования и усовершенствования институционально-экономического механизма реформирования земельно-аграрной системы;

охарактеризовать финансовые, технические свойства и социально-экономические последствия подходов в процессе реализации земельной собственности в нашей стране;

разработка особенностей, основных принципов и методологических основ формирования рынка земли в нашей стране, а также механизма, современных форм и методов его регулирования;

разработка в рамках требований рыночной экономики рекомендаций по дальнейшему совершенствованию экономико-правовой базы регулирования земельных отношений;

обоснование особенностей взаимосвязи систем земельного налогообложения и земельной аренды на основе совершенствования элементов экономического механизма системы сельскохозяйственного землепользования, необходимости и путей их учета на практике;

разработка предложений и рекомендаций по концептуальным основам стратегии регулирования системы землепользования в республике на средне и долгосрочную перспективу, и реализации ее организационно-экономических механизмов и мониторинга.

**Объектом исследования** являются земельные ресурсы республики и использующие их хозяйствующие субъекты.

**Предмет исследования** составляют производственные, финансовые, организационно-экономические отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами, участвующими в процессе использования земельных ресурсов.

**Методы исследования.** В процессе исследования широко использованы такие методы, как группировка, статистический и сравнительный анализ, логическое мышление и абстрагирование, конструктивный расчет, монографический метод, проведение общественного опроса и экспертная оценка и другие.

**Научная новизна исследования** заключается в следующем:

обоснованы механизмы регулирования системы землепользования на основе субаренды земель в фермерских хозяйствах, временного пользования земельного участка или его части дехканского хозяйства и владельца приусадебной земли;

обоснованы методы оценки, социальные факторы, порядок налогообложения и условия организации и особенности передачи земель в качестве собственности физическим и юридическим лицам в сельской местности;

разработаны предложения по совершенствованию экономико-правового состояния сельскохозяйственного землепользования посредством введения изменений и дополнений в законы, регулирующие эти отношения;

обоснован порядок передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком дехканским хозяйством и владельцем приусадебной земли в залог для получения кредита;

обоснованы предложения по определению нормативной стоимости сельскохозяйственных земель, имея в виду коэффициент учета капитальных затрат на земли, а также уровень капитализации и цен.

**Практические результаты исследования** заключаются в следующем:

изучены преимущества землепользования в сельском хозяйстве в мировой практике, обоснованы возможности и условия их применения, учитывая особенности отечественного сельского хозяйства;

определены, в разрезе территорий, прогнозные показатели использования земель на основе анализа нынешнего состояния и уровня эффективности сельскохозяйственного землепользования;

разработан сценарий совершенствования и внедрения элементов, применимых в механизмах регулирования системы землепользования при учете факторов и условий, влияющих на ее эффективность;

обоснованы научные предложения и практические рекомендации относительно совершенствования порядка и правил выдачи пустующих и неэффективно используемых земель в сельской местности предпринимателям, имеющим потребность в них;

разработаны рекомендации по обеспечению взаимосвязи систем регулирования сельскохозяйственного землепользования, земельного

налогообложения и земельной аренды, и многофункциональности результатов оценки нормативной стоимости земель и расширения круга их использования;

разработаны концептуальные основы стратегии регулирования системы землепользования на средние и долгосрочные сроки и подготовлены рекомендации по организационно-экономическому механизму и ведению эффективного мониторинга ее реализации.

**Достоверность результатов исследования** определяется критическим и творческим изучением мнений и суждений ученых-экономистов, проводивших научные исследования, связанные с данной темой, целевым и адресным применением в процессе исследования методов экономического анализа, получением информации из официальных источников, внедрением на практике рекомендованных научно-практических результатов соответствующими министерствами и ведомствами.

**Научное и практическое значение результатов исследования.** Научное значение результатов исследования разъясняется возможностью использования при проведении специальных научных исследований, посвященных усовершенствованию, исходя из требований и принципов рынка, теоретико-методологического и методического аппарата регулирования системы землепользования и его механизмов в Узбекистане и экономических отношений, относящихся к теме.

Практическое значение результатов исследования разъясняется возможностью использования разработанных научных предложений и практических рекомендаций в разрабатываемых адресных и целевых программных документах по регулированию системы землепользования и формированию его механизмов, в разработке и осуществлении действенных «дорожных карт», направленных на системное и комплексное развитие сферы в республике.

**Внедрение результатов исследования.** На основе полученных научных предложений и практических рекомендаций по формированию механизмов регулирования системы землепользования:

внедрено Государственным комитетом Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру при разработке новой редакции Земельного кодекса Республики Узбекистан предложение о механизмах регулирования системы землепользования на основе субаренды земель в фермерских хозяйствах, временного пользования земельного участка или его части дехканского хозяйства и владельца приусадебной земли (справка №03-05-4834 от 14 июня 2018 года). В итоге, за счет дальнейшего расширения содержания и масштаба аренды земель на селе, создается основа нового этапа в социально-экономическом плане, укрепляется финансовый источник уплаты земельного налога, создаются устойчивые и эффективные рабочие места;

внедрено в практику Государственным комитетом Республики Узбекистан по развитию конкуренции предложение по методам оценки, социальным факторам, порядку налогообложения и условиям организации и

об особенностях передачи земель в качестве собственности физическим и юридическим лицам в сельской местности (акт №330/01-36 от 26 августа 2015 года). Использование данного предложения в 2014 году способствовало обоснованию экономии 673,2 млн. сумов на земельном налоге, в результате изъятия 212,6 гектаров неиспользуемых земельных участков 55 экономически несостоятельными, низкорентабельными и убыточными предприятиями;

внедрены Государственным комитетом Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру предложения по совершенствованию экономико-правового состояния сельскохозяйственного землепользования посредством введения изменений и дополнений в законы, регулирующие эти отношения (справка №03-05-4834 от 14 июня 2018 года). Внедрение этих предложений в процесс работ по оценке нормативной стоимости сельхозземель, ведению земельной отчетности, мониторингу земель дало возможность повышения производительности труда в среднем на 20%, сокращения затрат в среднем на 25%;

принято Министерством юстиции Республики Узбекистан предложение о порядке передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком дехканским хозяйством и владельцем приусадебной земли в залог для получения кредита при разработке проекта постановления Президента Республики Узбекистан от 10 октября 2017 года за №ПП-3318 «Об организационных мерах по дальнейшему развитию деятельности фермерских, дехканских хозяйств, владельцев приусадебных земель» (справка Министерства юстиции Республики Узбекистан №4/23-1203/3 от 26 февраля 2018 года). Данное предложение станет основой для создания более удобного механизма финансирования деятельности дехканских и приусадебных хозяйств;

принято Министерством финансов Республики Узбекистан для внедрения в практику предложение по определению нормативной стоимости сельскохозяйственных земель, имея в виду коэффициент учета капитальных затрат на земель, а также уровень капитализации и цен (справка №КА/04-03-32-04/1680 от 18 декабря 2017 года). Данным предложением обосновывается необходимость пересмотра постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 августа 2014 года за №235 «О совершенствовании системы определения нормативной стоимости сельскохозяйственных посевных площадей».

**Апробация результатов исследования.** Основные идеи и результаты научной работы обсуждены и положительно оценены на 8 международных и 17 республиканских научно-практических семинарах и конференциях.

**Публикация результатов исследования.** Научно-исследовательские результаты объявлены в 3 монографиях, более чем в 50 научных статьях. Общий объем объявленных научных работ по диссертационной работе составляет 31,5 печатных листов.

**Структура и объем диссертации.** Объем диссертации – 238 страниц, в диссертации 20 таблиц, 5 рисунков, 7 графиков и 7 приложений. Диссертация состоит из введения, четырех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ**

Во **введении** диссертации обоснованы актуальность и необходимость темы, сформированы цели и задачи, объект и предмет исследования, показана связь с устойчивыми направлениями развития научно-исследовательских работ, изложены научная новизна и практические результаты исследования, раскрыта теоретическая и практическая значимость полученных результатов, приведена информация по внедрению результатов исследования в практику, опубликованным работам и структуре диссертации.

В первой главе диссертации, которая называется **«Научно-теоретические основы и направления регулирования системы землепользования в условиях рыночных отношений»**, проанализированы научные основы, тенденции развития системы землепользования и связь совершенствования экономического механизма ее регулирования с земельной рентой, проблемы научно-теоретического характера, возникающие в процессе развития системы землепользования в условиях рыночных отношений, а также некоторые аспекты применения в Узбекистане опыта зарубежных стран в области землепользования.

То, что земля является основным средством производства в сельском хозяйстве, ее территориальная и материальная ограниченность, разная степень плодородия и разделение по категориям, всегда делает проблему ее системного пользования актуальной для развития экономики и общества. Однако, недостатки в управлении землепользованием за последние годы и незаконченность цикла его воспроизводства, неполное формирование экономического механизма, в определенной степени привели к бессистемному сельскохозяйственному землепользованию, серьезной деградации земельных ресурсов. Неясно экономическое содержание права земельной аренды, нет цены рыночной стоимости земли, единый земельный налог не выполняет стимулирующую роль в землепользовании, не действует принцип экономического стимулирования. Именно поэтому, по нашему мнению, с концептуальной точки зрения, должен быть системный подход к землепользованию, построенный на экономической основе. Землепользование является обязательным условием объективного, экономического и социального развития, а это означает, что землепользование – постоянно развивающийся динамический процесс, имеющий определенные тенденции. Следовательно, учет движения законов общества и природы, знания гносеологических основ и принципов системы землепользования, послужит развитию теории об этой системе. Элементы,

характеризующие систему землепользования, одновременно и отдельные, и взаимосвязаны (рис.1).

Землепользование со стороны экономики и общества отражает непрерывный объективный процесс, потому что используемые земельные ресурсы из-за требования удовлетворения разных материальных и других потребностей общества, имеют многоцелевой и многофункциональный характер. В этой связи, согласно рис.2, концептуальной проблемой считается исследование особенностей направлений землепользования в рамках производственных отношений и производительных сил, выраженных в качестве четырех блоков, то есть «природного ресурса», «экономического ресурса-капитала», «объекта недвижимости» и «объекта хозяйствования», а также их научно-теоретических и методико-практических аспектов. Данную взаимосвязь можно оценить в качестве своеобразной модели. Следовательно, система землепользования, по нашему мнению, это – непрерывное, цикличное, многоцелевое распоряжение, владение и использование земельных ресурсов со стороны экономики и общества, развивающихся на основе сознательного использования по законам развития общества и природы, и система отношений, происходящих при регулировании данного процесса. А механизмы регулирования системы землепользования это – совокупность организационно-правовых, финансово-экономических, социальных, техноэкологических и других инструментов и средств, осуществляемых государством и землепользователями, направленных на регулирование управления, организации, планирования и стимулирования использования земли в качестве «природного ресурса», «экономического ресурса-капитала», «объекта хозяйствования» и «объекта недвижимости», возникающих в процессе распоряжения, владения и пользования землей.

По нашему мнению, в решении проблем, связанных с элементами экономического механизма землепользования, таких как стоимость земли, земельный налог, арендная плата, целесообразно пользоваться особенностями и закономерностями рентных отношений, выявленных через них методами распределения и перераспределения богатства общества, разработанных классиками теории экономики Ф.Кэне, А.Тюрго, У. Петти, А. Смитом, Д. Рикардо, К. Марксом, А. Маршалом и другими, которые не потеряли своей значимости и по сей день. С этой точки зрения, в диссертации приведены заключения по результатам исследования разных концепций, взглядов и методов, высказанных и обоснованных ими по поводу экономических институтов, механизма землепользования и теории земельной ренты.

В Узбекистане тоже остается открытым вопрос объективности применения теории земельной ренты в определении платежей за землю. Особенно в условиях развития рыночных отношений в отрасли, проблема формирования земельной ренты и ее распределения обретает все большую актуальность. А это требует разработки экономического механизма реализации требований закономерностей рентных отношений в процессе

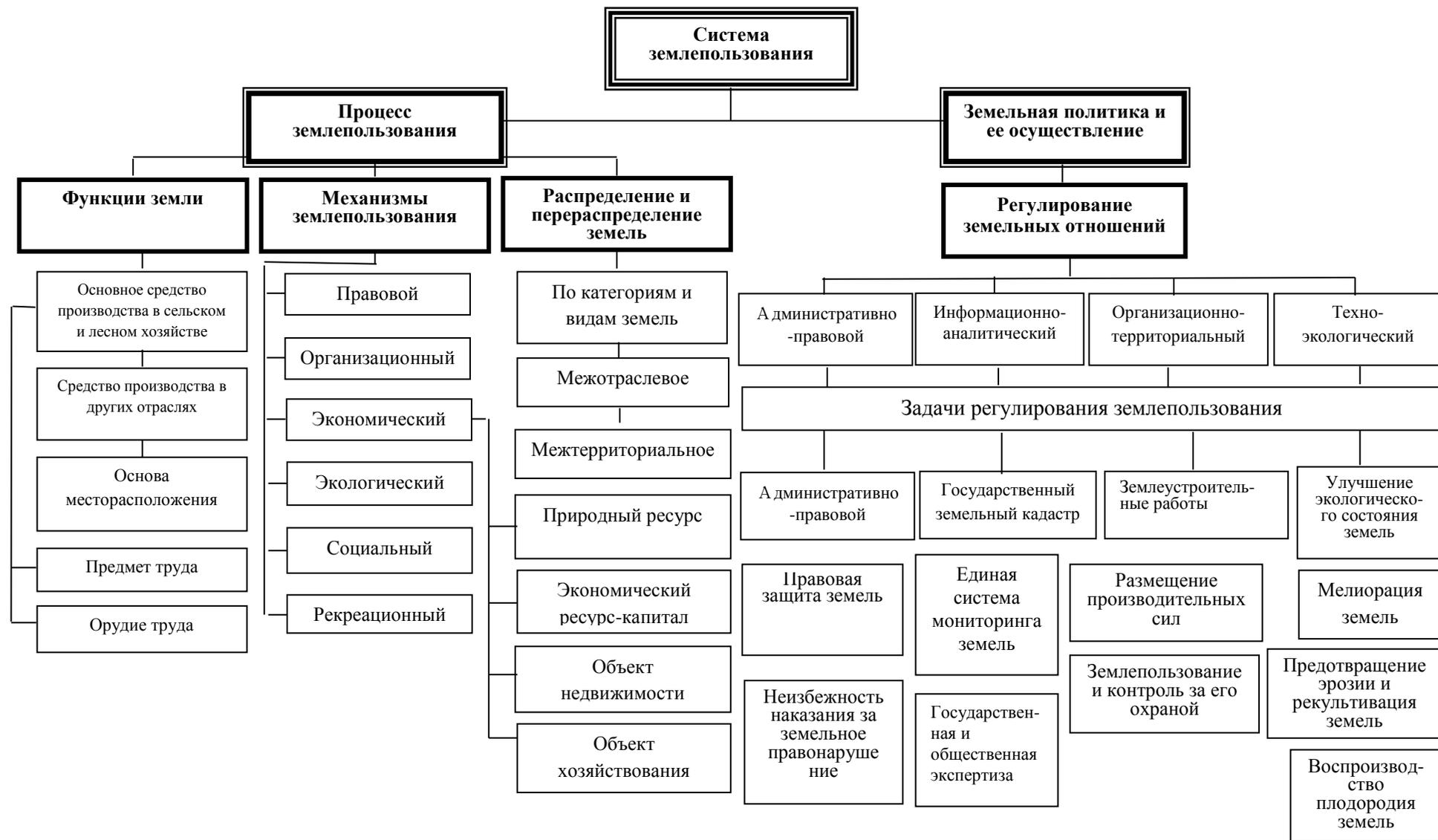
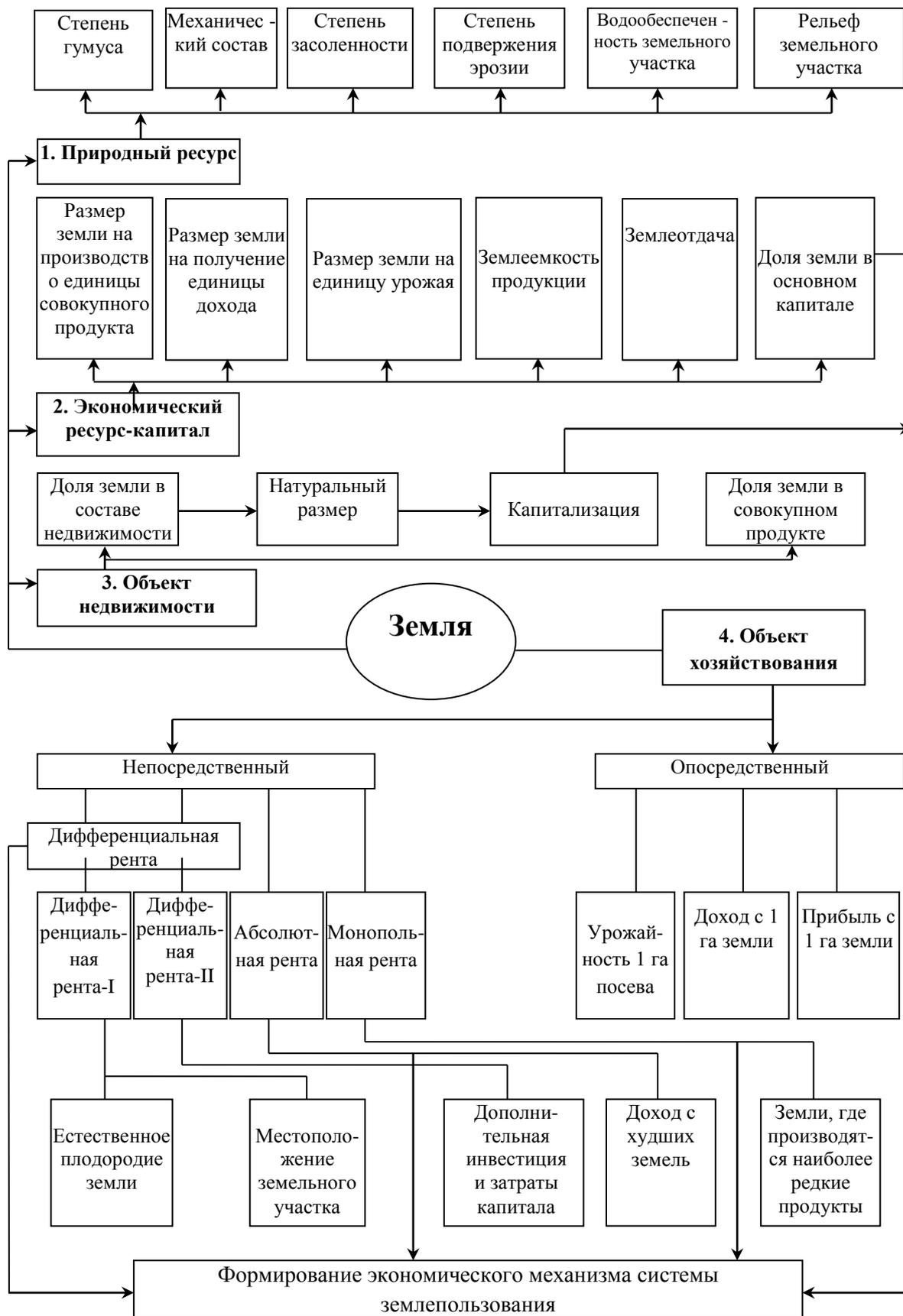


Рис. 1. Система землепользования и ее элементы<sup>42</sup>

<sup>42</sup>Разработано автором.



**Рис. 2. Показатели, характеризующие multifunctionality земли в экономическом механизме системы землепользования<sup>34</sup>**

<sup>34</sup> Разработано автором.

определения налогообложения или аренды с учетом существования устойчивых и объективных основ для дифференциации условий производства в сельском хозяйстве.<sup>35</sup> Как и во всем мире, в системе землепользования нашей страны, тоже происходят такие процессы, как вывод из оборота сельскохозяйственных земель в результате усиления негативного влияния ухудшения мелиоративного состояния земель, эрозии, усиления засухи, промышленного и транспортного строительства, открытого освоения полезных ископаемых, подземных вод, усиления засоления. В результате этого, объем обрабатываемых земель на душу населения заметно сокращается, например, самое малое количество земель приходится на Китай (0,09 га) и Египет (0,05 га). Эти вопросы на глобальном и региональном уровне регулируются ООН, ЮНЕСКО, ФАО и другими международными организациями. Считаем целесообразным применение в Узбекистане такого опыта, как планирование землепользования, определение минимального и максимального размера земельных площадей фермерских хозяйств, усиление регулирования государством отношений земельной аренды, осуществление пользования землями, в частности, предназначенных для сельского хозяйства, иностранными гражданами, физическими и юридическими лицами только на основе условий арендного права как во многих развитых странах, например, в Бельгии, Германии, Дании, Италии, Франции<sup>36</sup>.

Во второй главе диссертации, названной **«Научно-методические основы анализа процессов и проблем развития системы и отношений землепользования»**, проанализированы вопросы распределения, динамики изменений земельных ресурсов, качественной оценки земель, обеспечения устойчивости состояния сельскохозяйственных земель, реализации земельно-аграрных реформ.

Например, если в нашей стране за последние 18 лет площадь земель, предназначенных для сельского хозяйства, сократилась в 1,64, площадь земель, предназначенных для транспорта, связи, обороны и других целей в 2,12 раза, то земли населенных пунктов увеличились в 1,12, площадь лесов – в 4,45, земли водного фонда – в 1,35, резервные земли – в 1,49 раз. Каждый год наблюдается изъятие, в среднем 3,0 – 3,5 тыс. гектар посевных земель, 90,0 – 95,0 тыс. гектар различных видов сельхозземель и 72,0 – 82,0 тыс. гектар сельхозземель в целях мелиоративного строительства для несельскохозяйственных нужд, то есть происходит перераспределение сельхозземель.

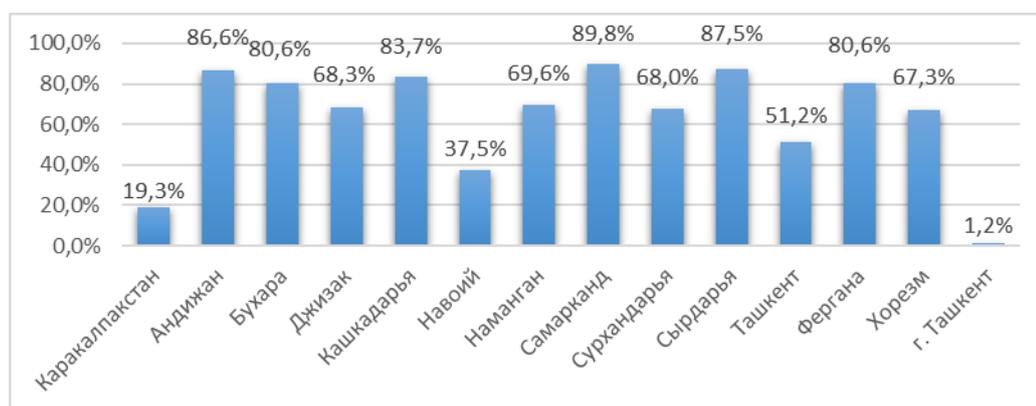
Земли сельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений сократились за счет перевода 12906,2 тыс. гектар пастбищ в категории лесных земель и увеличения площади земель других категорий. Общая площадь сельскохозяйственных земель на 1 января 2018 года составляет 20261,6 тыс. гектар или 45,13% от общего земельного фонда страны. От общей земельной площади сельскохозяйственных предприятий, организаций,

---

<sup>35</sup> Сагайдак А. Земельная собственность и рента (Рыночная экономика для всех). – М.: Агропромиздат, 1991. – 80 с.

<sup>36</sup> Центр экономических исследований Узбекистана, [www.cer.uz](http://www.cer.uz).

учреждений и приусадебных хозяйств, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции, площадь видов сельскохозяйственных земель составляют 15543,7 тыс. гектар (76,7%), орошаемые земли 3702,4 тыс. гектар (18,3%), доля земель негосударственного сектора в сельском хозяйстве составляет 99,9%. Распределение сельскохозяйственных земель по Республике Каракалпакстан, областям и городу Ташкенту по состоянию на 01.01.2018 г. приведено в рисунке 3.



**Рис. 3. Доля сельскохозяйственных земель в общей земельной площади в разрезе Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента по состоянию на 01.01.2018 г., в %**

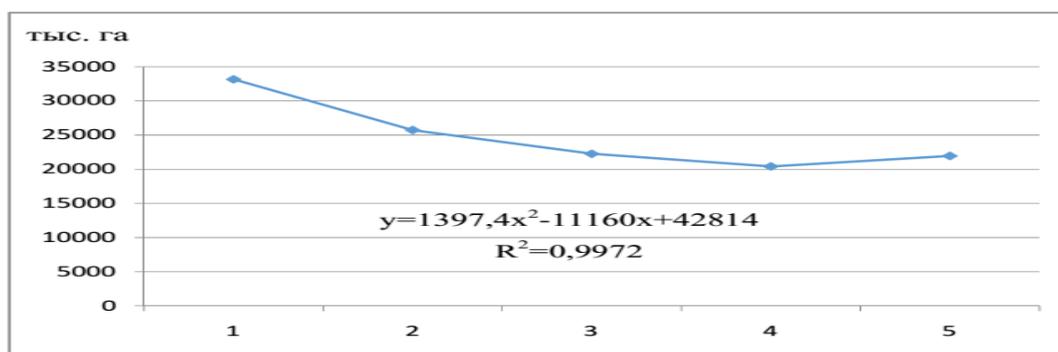
Следовательно, земли сельскохозяйственного назначения имеют тенденцию к уменьшению в республике и ее регионах. Поэтому важное практическое значение имеет прогнозирование динамики изменений земель, предназначенных для сельского хозяйства в нашей республике на перспективу, и считаем, что использование для этого уравнений регрессии способствует обеспечению достоверности получаемых результатов. Воспользуемся средней величиной для получения результатов прогноза сельскохозяйственных земель и образуем следующую таблицу:

Годы	t	Площадь сельхоз земель <sup>37</sup> , $y_t$	$\hat{y}_t$
1990	1	33167,8	33051,4
2000	2	25736	26083,6
2009	3	22259,2	21910,6
2016	4	20417	20532,4
	5		<b>21949</b>
	6		<b>26160,4</b>

Найденные значения с помощью уравнений регрессии

$\hat{y}_t = 1397,4t^2 - 11160t + 42814$  выражены в следующем графике:

<sup>37</sup> Рассчитан на основе данных Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру.



Результаты расчетов означают, что коэффициент детерминации  $R^2 = 0,9972$ , (ближе к 1), то есть ошибка аппроксимации очень мала.

Согласно качественной оценке земель, земли предгорных (холмистых) зон охватывают 43,0%, а земли равнин пустынных зон – 57,0% от общих орошаемых земель. Общая площадь гипсованных земель в бассейнах Амударьи и Сырдарьи составляет 350 тыс. гектар, площадь каменистых орошаемых земель – 150 тыс. гектар. Ирригационная и водная эрозия встречаются в 8,0%, ветровая эрозия – в 15,0%, из них в средней и сильной степени в 7,0% от общей площади орошаемых земель. За последние годы не осуществляется складирование плодородного слоя и использование его при запуске месторождений полезных ископаемых и выполнении строительных работ, связанных с разрушением слоя почвы. Этот слой можно было использовать для покрытия почвой имеющиеся 140 тыс. гектар каменистых земель.

Как показывают анализы, если площадь земель с баллом бонитета выше 60 сократились на 10,4%, то земли среднего и ниже среднего качества увеличились на 14,0%. Причиной этого является прежде всего общее ухудшение мелиоративного состояния земель, а также освоение 165 тыс. гектар малопродуктивных земель для нужд сельскохозяйственного производства. На сегодняшний день в сельском хозяйстве республики существует 0,02% худших земель, 17,9% земель ниже среднего, 53,0% средних, 27,0% хороших и всего лишь 2,0% очень хороших земель. Средний балл бонитета земель составляет 55, показатели Республики Каракалпакстан (41,3 балла), Бухарской (51 балл), Джизакской (51 балл), Кашкадарьинской (52,5 баллов), Навоинской (53 балла), Сырдарьинской (53 балла) и Хорезмской (54 балла) областей ниже среднего балла.

Вместе с тем, реализация мер по обеспечению устойчивости мелиоративного состояния сельскохозяйственных земель и целевое, и адресное направление для этого инвестиционных ресурсов тоже создает в перспективе широкие возможности увеличения дохода фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель и внедрения расширенного воспроизводства в сфере. На сегодняшний день на 2,5 млн. гектар орошаемых землях нашей страны существует 103,3 тыс. км дренажной сети, из них 32,1 тыс. км основных магистральных и межхозяйственных коллекторов, 107,7 тыс. км внутренних оросительных дренажных сетей (в

том числе 37,5 тыс. км закрытого горизонтального дренажа), 3767 вертикально расположенных дренажей<sup>38</sup>. Однако, работы по определению основного показателя, выражающего эффективность данных сооружений, то есть уровня засоленности почвы, несмотря на обязательность повторения работ каждые 5 лет, в результате недостаточности средств остановлены еще в 1990 годах. Сейчас засоленные земли составляют 60,0% от площади всех орошаемых земель по республике, в Ташкентской, Андижанской, Наманганской и Самаркандской областях составляют 12,9-42,6%, в Сурхандарьинской, Кашкадарьинской, Джизакской и Ферганской областях – 53,7-68,7%, в Сырдарьинской, Навоинской, Бухарской и Хорезмской областях и Республике Каракалпакстан – 82,2-97,5%.<sup>39</sup> В целом, по заключениям соответствующих научно-исследовательских учреждений, прогнозируется дефицит воды и в последующие годы в республике, особенно в период вегетации растений. Как показывают анализы, хотя на сегодняшний день объем потребляемой воды для орошения сельскохозяйственных земель по сравнению с 1980 годом уменьшился более чем на 13 млрд. м<sup>3</sup>, тем не менее он составляет более 90% водных ресурсов нашей страны. Несмотря на уменьшение объема потребления воды на 1 га с 18,1 тыс. м<sup>3</sup> до 11,7 тыс. м<sup>3</sup>, доходность на 1 га увеличилась с 1,77 тыс. долл. США до 2,93 тыс. долл. США<sup>40</sup>.

По степени обеспеченности осадками площади 13,2% богарных земель считаются малообеспеченными, 74,9% – обеспеченными и 11,9% – необеспеченными. В результате некомплексного проведения работ в республике за последние 30 лет по перерегистрации богарных и естественных луговых земель, сейчас даже нет информации об их количестве. А площадь богарных земель составляют более чем 750 тыс. га<sup>41</sup>. Необходимо осуществить работы по геоботаническому изучению естественных лугов, определить площадь деградированных лугов и причины их деградации, определить объем фитомелиорации, разделить их на зоны (районы) по уровню деградации, пути повышения емкости и плодородия пастбищ, усовершенствовать систему получения права пасти скот по специальному разрешению, обеспечить пастбищеоборот, определить зоны, где ограничено можно пасти скот или запрещено это делать. Определив границы плодородных орошаемых земель с особой ценностью, необходимо охранять согласно их правовому статусу и установить особый режим их использования, также необходимо разработать специальный метод бонитировки почв земель с многолетними насаждениями.

---

<sup>38</sup> Данные научно-информационного центра Межгосударственной координационной комиссии водного хозяйства Центральной Азии. – Ташкент, 2017 г.

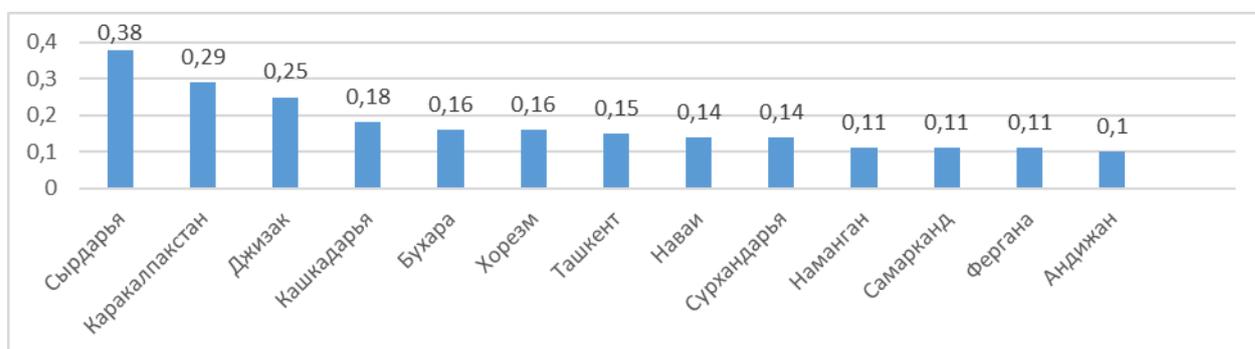
<sup>39</sup> Рассчитан на основе данных Государственного Комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и Министерства водного хозяйства Республики Узбекистан.

<sup>40</sup> Данные научно-информационного центра Межгосударственной координационной комиссии водного хозяйства Центральной Азии. – Ташкент, 2017 г.

<sup>41</sup> Данные дочернего предприятия по проведению Бонитировки почвы при научно-проектном институте «Уздаверлоийха».

Около 9% земельного фонда Узбекистана составляют посевные площади, а орошаемые земли – 7,5%. На сегодняшний день на каждый гектар орошаемой земли приходится в среднем 7,1 человек, этот показатель очень высокий относительно международных норм. А это является результатом быстрых темпов роста населения относительно площадей орошаемых земель, за последние 25 лет площадь орошаемого посева на душу населения сократилась с 0,22 га до 0,11 га (рис. 4).

На сегодняшний день, занятый в сельском хозяйстве страны один человек обеспечивает 12 человек продовольствием. Данный показатель в развитых странах в 6-8 раз больше. Именно поэтому в диссертации исследованы этапы земельно-аграрных реформ и характерные черты и результаты осуществленных в них мер. Согласно мнению иностранных экспертов, в Узбекистане аграрные реформы не закончены и главной причиной этого является невнедрение права частной земельной собственности. По нашему мнению, невнедрение в Узбекистане частной



**Рис. 4. Площадь орошаемой земли на душу населения в Республике Каракалпакстан и областях, га<sup>42</sup>**

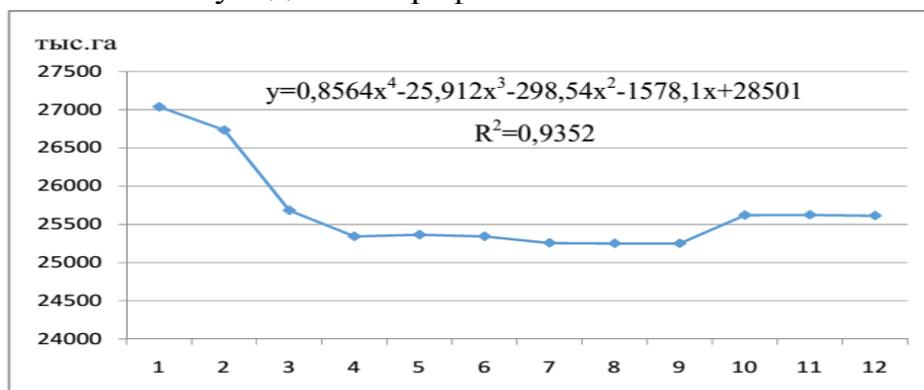
собственности на сельскохозяйственные земли не означает, что экономические и социальные основы земельно-аграрных реформ неглубокие, а незащищенность фермерских хозяйств в качестве субъекта, арендуемого землю, и несуществование эффективной системы перераспределения земельных участков, прикрепленных к ним в аренду, связана с отсутствием отношений субаренды.

В сегодняшнее время в Узбекистане к фермерским хозяйствам прикреплены 84,4% посевных площадей, ими пользуются 4% семей, или 6,2% населения. 12,5% сельхозземель прикреплены к дехканским, приусадебным хозяйствам и другим и обеспечивают 12% населения основным и дополнительным доходом. Но на практике полное удовлетворение всех потребностей в земельных ресурсах в любом обществе является нерешаемой задачей. В этом смысле для прогнозирования землепользования в отрасли воспользуемся уравнениями регрессии.

<sup>42</sup> Рассчитан на основе данных Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру.

$$\hat{y}_t = 0,8564t^4 - 25,912t^3 + 298,54t^2 - 1578,1t + 28501$$

Согласно алгоритмическим расчетам, осуществленных на основе вышеуказанного уравнения регрессии, коэффициент детерминации  $R^2=0,9352$ , то есть его значение почти равно 1. Значит, ошибка аппроксимации очень мала. То же можно увидеть на графике.



Используя средние значения результатов прогноза за 2015–2016 годы, можно сделать заключение об ограниченности землепользования. А это состояние будет основой для разработки сценариев развития сельского хозяйства в средне и долгосрочной перспективе. В первом инерционном варианте (базовый сценарий, средние годовые темпы роста 106,3%) предусматривается неизменяемость текущей стратегии политики сельского хозяйства и продолжение осуществляемых реформ, а также сохранение тенденций и динамики существующего развития. А в мобилизационном варианте основной акцент придавался вопросам дальнейшего углубления организационно-структурных реформ, устранения имеющихся недостатков в экономико-институциональных механизмах, имея ввиду, что на сегодняшний день основная часть (более 60%) валового сельхозпродукта приходится на приусадебные и дехканские хозяйства и более 35% – на фермерские хозяйства. В частности, по нашему мнению, вопросы, связанные с качественной и стоимостной оценкой земель, их учетом и защитой в малых сельхоз товаропроизводителях, то есть дехканских и приусадебных хозяйствах, должны найти свое решение как одна из приоритетных задач совершенствования механизмов регулирования системы землепользования в перспективе.

Вместе с этим, на сегодняшний день в условиях увеличения спроса на продукты питания на внутреннем и внешнем рынках, еще большего обострения конкуренции, при этом «недостаточность применяемых мер по развитию приусадебных хозяйств и увеличению их доли в обеспечении продовольственной безопасности»<sup>43</sup> требует взгляда на отрасль не в качестве натурального производства, а больше товарного производства и

<sup>43</sup> Из постановления Президента Республики Узбекистан Ш.М.Мирзиёева от 11 апреля 2017 года № ПП-2881 «О персональной ответственности Государственных советников Президента Республики Узбекистан, руководителей Кабинета Министров и его комплексов, органов государственного и хозяйственного управления, а также хакимиятов всех уровней за эффективное и результативное исполнение актов и поручений Президента Республики Узбекистан, а также за укрепление исполнительной дисциплины».

соответствующего ее институционального реформирования. Именно в этом смысле необходимо внедрять в практику кластерное землепользование фермерских, приусадебных и дехканских хозяйств, а также внедрить в практику субарендную форму использования земель фермерских хозяйств и передачу во временное пользование земель приусадебных и дехканских хозяйств, сохраняя при этом передаваемое по наследству право пожизненного владения этими землями.

В третьей главе диссертации, которая называется **«Пути совершенствования институционально-правовых основ регулирования системы землепользования»**, исследованы вопросы, посвященные формированию экономико-правовых основ системы землепользования и ее регулирования, приватизации земельных ресурсов и формирования механизма землепользования в качестве собственности, формирования и развитию земельного рынка.

После принятия 30 апреля 1998 года Земельного кодекса Республики Узбекистан, за 20 лет в нашей стране осуществлены широкомасштабные и глубокие реформы, и на сегодняшний день ускоренно продолжаются процессы их дальнейшего углубления и либерализации. Как показывают наши исследования, в сегодняшний день ощущается необходимость разработки новой редакции Земельного кодекса. С этой точки зрения, совершенствование и реализацию земельных отношений считаем необходимым дополнить следующими нормами:

обращение приоритетного внимания на обеспечение государственно-частного партнерства, ясное выражение содержания, отличий и границ между понятиями постоянного и срочного (временного) владения и пользования землей;

разделение пахотных земель на орошаемые и богарные, разработку государственных и других целевых программ по специальной защите земель сельскохозяйственного назначения;

компенсация за сельскохозяйственные земли, переводимые в другие категории земель, может быть в натуральной и стоимостной формах;

запрещение перевода орошаемых земель в категории неорошаемых;

определение перевода на современные методы орошения (капельное, дождевание, полиэтиленовыми трубами) в случае нехватки водных ресурсов;

определение введения в число плодородных орошаемых земель с особой ценностью орошаемые сельхозземли, которые согласно кадастровой оценке больше среднего районного балла бонитета на 10%, а не на 20%;

предусмотрение выделения сельхозземель на временное пользование в иных целях, как правило, с условием компенсации затрат для приведения их в пригодное состояние для последующего использования в сельхознуждах;

не изменение землевладельцами, землепользователями и арендаторами цели сельскохозяйственного землепользования, платы за землю, обязательное покрытие затрат на восстановление состояния нарушенных по их вине земель;

определение срока договора семейного подряда в землепользовании, необходимость принятия мер подрядчиком по восстановлению земельных участков, в случае если он допустит их разрушению в течении срока договора;

определение порядка исчисления количества рабочих и наименьшего размера земельного участка для ведения фермерского хозяйства, порядка и условий субаренды земельных участков для производственных целей;

определение порядка выдачи для временного пользования земельных участков гражданам, живущим в сельской местности и имеющим в собственности скот, для косябы сена и выпаса скота в целях ведения дехканского хозяйства;

введение новых порядков выдачи земельных участков гражданам для ведения животноводства, птицеводства, кролиководства, пчеловодства, меховодства, тутоводства, саженоводства, цветоводства и в других целях, наряду с садоводством, виноградарством и бахчеводством;

усовершенствование норм выдачи земель для ведения подсобного сельского хозяйства в рамках требований сегодняшнего и завтрашнего дня, обязательности подтверждения в областном Кенгаше народных депутатов решения областного хокима, а не районного хокима, использование сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственных целях, учитывая возможность влияния на связанные с этим доходы местных бюджетов.

Кроме вышеизложенного, несмотря на внедрение порядка кредитования фермеров при залоге права аренды земельного участка, к сожалению, до сегодняшнего дня этот порядок не нашел своего места на практике. Поэтому не только для фермерских хозяйств, но и для приусадебных и дехканских хозяйств, считаем целесообразным внедрить в практику механизм предоставления в залог для банковского кредита права пожизненного владения землями, переходящими по наследству.

Задачи совершенствования экономического механизма регулирования системы землепользования на селе требуют создания научно-методологических и методико-практических основ приватизации земельных участков, инвестирования этого процесса, ипотечного кредитования, положения обращения с ценными бумагами относительно владения и пользования землей и внедрения широкого круга стимулирующих рычагов. Известно, что в связи с принятием Указа Президента Республики Узбекистан от 24 июля 2006 года за №ПП-3780 «О приватизации земельных участков, занятых зданиями и сооружениями юридических лиц и граждан» оборот приватизированных земельных участков не ограничивается, они могут быть объектом купли-продажи, обмена, дарения, наследства, аренды и залога. Были одобрены результаты комплексной экономической оценки (по базовым ценам 1991 года) земель городов, городских поселков и сельских населенных пунктов, проведенных согласно постановлению Кабинета Министров Республики, Узбекистан от 11 апреля 1995 года за №126 «О порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы

обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение».

Начальная стоимость земельных участков определяется органами местной государственной власти на основе результатов комплексной экономической оценки территорий. Но ввиду того, что в Узбекистане рынок земли еще полностью не сформировался и он на этапе развития, во всеобщей оценке земель наметкой для рыночной стоимости должны служить кадастровая (фискальная) стоимость земельных участков. В развитых странах цена земли растет быстрее, чем на другой товар или капитал. Как показывает всемирная практика, тенденция роста цены земли относительно тенденции инфляции быстрее в 2–3 и больше раз. Большая часть земельных ресурсов не является рыночным товаром, а также в странах с развитой рыночной экономикой они являются собственностью государственной и местной власти. Считаем, что в условиях Узбекистана будет целесообразно отнести к таким землям интенсивно используемые в сельском хозяйстве земли (орошаемые и имеющие отдельную ценность плодородные земли). Другие сельскохозяйственные земли могут считаться рыночным товаром. Рынок земли является главным и объемным объектом государственного регулирования. Особенно купля-продажа, связанная с сельхозземлями, подвергается строгому регулированию. Именно с этой точки зрения предлагаем разработать модель регулирования рынка земли со стороны государства и осуществить ее посредством направлений и способов (рычагов), приведенных в таблице 1.

В четвертой главе диссертации, которая называется **«Пути совершенствования организационно-экономических механизмов регулирования системы землепользования в перспективе»**, основное внимание уделено вопросам концептуальных основ стратегии регулирования системы землепользования на средне- и долгосрочной перспективе, регулирования системы сельскохозяйственного землепользования посредством усовершенствования способов земельного налогообложения, реализации организационно-экономических механизмов и мониторинга регулирования системы землепользования.

Мировая практика показывает, что земельные ресурсы являются главным источником развития и роста любого государства. Если учесть способность и возможностей выполнения землей очень многих функций как природного ресурса, предполагается и соответствующее многообразие управленческих механизмов и способов, охватывающих организационно-правовые, институциональные, инвестиционные, структурные, социально-экономические, природоохранные, технологические и другие различные аспекты. С этой точки зрения, обозначение стратегии регулирования системы землепользования и ее успешная реализация в условиях нашей республики требует признания и решения в качестве одной из самой актуальной и приоритетной задачи в перспективе. Это в свою очередь означает необходимость разработки и реализации «Национальной концепции

Таблица 1.

**Модель регулирования государством формирования рынка земли в Узбекистане<sup>64</sup>**

Основные направления	Способы (рычаги)	Правовые основы и состав						Экономические и административные механизмы						
		Конституция Республики Узбекистан	Земельный кодекс Республики Узбекистан	Законы, указы и постановления	Суд, прокуратура	Государственный регистр	Органы местного хакимията	Цена	Налоговая система	Земельный кадастр, оценка и мониторинг	Ипотечный кредит	Определение отдельных видов деятельности	Порядок регистрации документов	Штрафы и др. наказания
1	Правовая гарантия частной собственности на землю	X	X	X	X	X	X							
2	Выдача права частной собственности на землю	X	X	X	X	X	X					X		
3	Защита и правовое регулирование отношений купли-продажи с земельными участками	X	X	X	X	X	X					X		
4	Осуществление государством регулирующих функций	X			X	X	X							
5	Разрешение споров по земле	X	X	X	X	X	X			X		X	X	
6	Защита окружающей среды	X		X	X	X	X	X		X		X		X
7	Поддержка (защита) конкуренции	X		X	X			X	X			X		X
8	Стимулирование эффективного землепользования	X		X		X	X	X	X		X			
9	Поддержка государством сельхоз производителей	X		X			X	X	X	X	X			
10	Стимулирование производства видов продукции по выполнению государственного заказа			X			X	X	X	X	X			
11	Денежно-кредитное регулирование	X	X	X	X		X	X	X	X	X			
12	Перераспределение прибыли	X	X	X			X	X	X	X				X

<sup>64</sup>Разработана автором.

регулирования системы землепользования», направленной на создание в нашей стране современной принципиально новой системы, учитывающей не только регулирование землепользования со стороны государства, но и требование рынка и особенностей различных форм собственности и хозяйствования.

По своей цели и содержанию «Концепция» считается концепцией развития земельных отношений, соответствующей рыночным механизмам, требованиям и условиям, в ней первостепенное внимание должно уделяться экономическому аспекту землепользования, а ее внедрение предусматривает реализацию ряда специальных программ, направленных на выполнение самых значимых стратегических задач. В основные направления реализации Концепции можно включить: внедрение для всех регионов единого порядка определения «нормативной стоимости» земли; обозначение основы, порядка и способа проведения оценки рыночной стоимости земельных участков; разработка методики массовой оценки земель всех категорий в целях налогообложения; подготовка частных оценщиков земель в целях обслуживания в формирующемся рынке и регулирование их деятельности со стороны государства (лицензирование, сертификация и другие), определение их ответственности в актах законодательства. В целях реализации Концепции следует разработать проект Земельного кодекса Республики Узбекистан в новой редакции, проекты законов «О землеустройстве», «Об использовании земель сельскохозяйственного назначения» (проект прилагается в диссертации), «Об отводе государственной земельной собственности», «О плодородии почвы», «Об оценке земель».

В Концепции следует акцентировать важность вопросов проведения постоянного мониторинга использования земель и их состояния, мониторинга всех земель, являющихся его объектом независимо от форм их собственности, цели и способа пользования. Потому что в результате увеличения в некоторых регионах нашей страны норм экологического воздействия на земли, возникает серьезная угроза опустынивания, эрозии, нарушения плодородного слоя, засоления, заболачивания и подтопления, техногенного загрязнения земель и деградации пастбищ. Целесообразно повышение роли и расширение полномочий Министерства сельского хозяйства в системе государственного управления земельными ресурсами, а также в целях дальнейшего усиления регулирования государством земельных отношений и проведения единой государственной политики по расширению функций территориальных органов Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственного кадастра.

Как известно, особенности и объективные закономерности сельского хозяйства составляют теоретико-методологическую основу систему земельного налога, особенно единого земельного налога, и с практической точки зрения его внедрение предполагается через определение механизма налогообложения. Необходимо внедрить справедливую и эффективную систему осуществления платы за землепользование через обеспечение взаимосвязи земельного налога, земельной аренды и земельной ренты. Из-за

существования в Узбекистане государственной собственности на землю, в сельском хозяйстве земельная рента, плата за аренду земли и земельный налог должны быть равными друг другу.

В диссертации осуществлен критический и творческий подход к содержанию и практике применения Земельного кодекса Республики Узбекистан (1998 г.) и Налогового кодекса Республики Узбекистан в новой редакции (2008 г.), а также Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан №539 от 26 декабря 1998 года, зарегистрированного в Министерстве юстиции Республики Узбекистан №1563 от 19 апреля 2006 года «Временной инструкции по определению нормативной стоимости земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных товаропроизводителей Республики Узбекистан». В частности, в целях усовершенствования механизма, определенного в последнем документе, то есть в Инструкции, считаем важным обратить отдельное внимание на следующие случаи. Они таковы,

*во-первых*, экономическое содержание формулы определения «нормативной стоимости» 1 га орошаемой земли сельскохозяйственного назначения не дает возможность учета индивидуальных условий ведения хозяйства фермерских и других хозяйств;

*во-вторых*, отсутствие источников норм прибыли в среднегодовой продаже и производстве основных сельхозпродуктов;

*в-третьих*, при расчетах учтены сельхозпосевы только на больших площадях, а на малых не учтены;

*в-четвертых*, отсутствие механизма оценки земельных площадей, занятых теплицами, бассейнами рыбоводства, постройками, сооружениями и дворами сельхозтоваропроизводителей;

*в-пятых*, учитывая расчеты на единицу каждого фактора в условиях рынка, необходимо рассчитать отдельную доходную норму для каждого балла бонитета. Потому что расчеты на 10 единиц, например, для фермера с 51 баллом создаст трудности, но для фермера, работающего на земле с 60 баллами, могут быть меньшие трудности, для фермера с 61 баллом применяется совсем другая норма;

*в-шестых*, на сегодняшний день не предусматриваются источники стимулирования в случае, когда фермер за счет своего дополнительного дохода собирает камни и другие твердые вещества с земель, чистит коллекторно-дренажную сеть или строит новую, осуществляет противоэрозийные мероприятия, капитальную планировку земель, осваивает новые земли и делает другие работы, что приводит к ухудшению естественно-технологического состояния ценных орошаемых земель. С этой точки зрения, в диссертации разработана методическая рекомендация и показано ее применение по внедрению стимулирующего коэффициента  $K_g$ , снижающего «нормативную стоимость» земель;

*в-седьмых*, в проведении оценочных работ каждые 3-5 лет остаются не учтенными ежегодные затраты фермера на улучшение состояния земель. Кроме этого, не разработан механизм расчета «нормативной стоимости»

земель фермерских хозяйств, организованных в результате перераспределения земель или на новых освоенных землях.

В результате, даже если доля налогооблагаемых земель в нашей стране росла за последние годы, на сегодняшний день вследствие некоторых причин запланированные налоговые поступления остаются несобранными. Например, только в Сурхандарьинской области за 2005-2016 гг. налоговые поступления в местные бюджеты выполнены в среднем на 69,7%, в результате сокращения площади орошаемых земель на 31,5 тыс. га, снижения их балла бонитета на 5 баллов, потеряно в среднем 3,8 млрд. сумов поступлений единого земельного налога. За счет выполнения плана поступлений единого земельного налога в местный бюджет области на 44,8-92,8% сельскохозяйственные затраты составили всего лишь 0,5-3,1% от бюджетных расходов, т.е. сельскохозяйственные затраты сократились более чем в 4 раза относительно взысканного единого земельного налога<sup>45</sup>. По нашему мнению, в целях предотвращения таких ситуаций: а) необходимо критически рассмотреть учет и порядок инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения; б) в планировании доходов сельскохозяйственных товаропроизводителей необходимо перейти на практику ежегодной индексации балла бонитета; в) необходимо снизить процентную ставку банковского кредита для сельхозпредприятий с 3% до 1%, сократить плату за технические, агрохимические и другие услуги на 8-10%; г) необходимо расширить и углубить экономическое содержание договора, составляемого по государственному заказу.

Как известно, в целях разрешения вышеуказанных и других задач, утверждено Постановлением Кабинета Министров от 18 августа 2014 года за №235 Положение «О порядке определения нормативной стоимости сельскохозяйственных посевных площадей» (далее – Положение). По нашему мнению, анализ норм Положения и механизм их реализации приводят к следующим выводам:

*во-первых*, согласно 12 пункту Постановления, не установлена норма, учитывающая месторасположение земельного участка в определении нормативной стоимости, а напротив, применяются такие новые понятия, как «интенсивность сельскохозяйственного производства», «структура посевных площадей». Этим мы можем заметить, что не полностью учитываются рентообразующие факторы и при определении нормативной стоимости учитывается только доходный подход, а имущественный подход остается нереализованным;

*во-вторых*, согласно 11 пункту Положения при определении нормативной стоимости 1 га сельскохозяйственных посевных площадей используется среднегодовая цена основных видов сельскохозяйственных продуктов, продаваемых на дехканских рынках. По нашему мнению, в этом случае, является целесообразным использование оптовых цен;

---

<sup>45</sup> Рассчитано на основе данных Управления финансов Сурхандарьинской области.

*в-третьих*, в Положении при установлении нормативной стоимости 1 га орошаемой пахотной земли фермерских и других сельскохозяйственных предприятий считаем целесообразным, основываясь на данных о количестве фактически получаемой прибыли с 1 га, также получаемой прибыли по результатам производства основных видов сельхозпродукции по районам и, вместе с тем, исходя из среднего балла бонитета по видам земель, осуществить через дальнейшее совершенствование коэффициентов относительно их нормативной прибыли;

*в-четвертых*, можем заметить, что принятие, вычисленного в 19 пункте Положения, капитализации прибыли в размере 5%, является отступом от общепризнанных теоретических основ макроэкономической пропорциональности и капитализации. Так как в настоящее время степень инфляции составляет 11-12 %, а ставка рефинансирования Центрального банка - 16 %, с экономической точки зрения считаем необходимым оценить целесообразность этих нормативов;

*в-пятых*, считаем нужным, с точки зрения объективности, справедливости и соответствия с реальностью, усиление научных основ коэффициентов и других цифр, приведенных в приложениях Положения.

По нашему мнению, при обложении единым земельным налогом фермерских и других сельскохозяйственных предприятий, при реализации предложенных всех стимулирующих факторов и средств в целях предотвращения уменьшения доходов в бюджет, следует обратить внимание на следующие:

1. Данный способ единого земельного налога не универсален или несовершенен, то есть можем заметить, что он не охватывает всех объектов налогообложения (аренды) в сельском хозяйстве. А это, учитывая своеобразие каждого объекта налогообложения (аренды), требует модернизации расчета единого земельного налога. В настоящее время основным показателем в системе единого земельного налога считается средняя нормативная прибыль, получаемая от 1 га орошаемых пахотных земель. Чем выше этот показатель, тем выше нормативная стоимость земли, и фермеру, соответственно, следует платить больше налога. Отсутствует заинтересованность фермера в повышении своей прибыли. Это, конечно, не означает, что каждый год должна проводиться индексация на определенный процент ставки единого земельного налога для увеличения доходной части бюджета. Напротив, каждый год требуется вычисления нормативной стоимости земель на основе новых показателей, свойственных реалиям, возникшим при пользовании сельскохозяйственными землями. То есть следует вычислить не среднюю прибыль по району, полученную с каждой культуры, а прибыль от отдельного вида культуры каждого фермера и других хозяйств. А это предполагает дальнейшее усовершенствование системы учета и отчетности в этих хозяйствах.

2. Нормативная стоимость земель изменяется прямо пропорционально по отношению к среднему баллу почвы. Следовательно, здесь тоже землепользователь не заинтересован в стремлении повышения балла

бонитета почвы и затратах. С этой точки зрения, при определении нормативной стоимости земель следует учитывать коэффициент стимулирования в зависимости от затрат со стороны землепользователя в целях повышения плодородия почвы. И наоборот, следует расширить практику применения финансовых, административных, вплоть до изъятия земель, наказаний к допустившим по субъективным причинам нарушения состояния земли, усиление их воздействия и повышения эффективности.

3. При вычислении нормативной стоимости земли следует усовершенствовать способ определения регионального коэффициента, учитывающего степень интенсивности сельского хозяйства. Например, если этот коэффициент в самой отдаленной Сурхандарьинской области равен 1,3 (средний балл бонитета 56) является самым высоким в республике, то в Наманганской, Самаркандской, Ташкентской, Андижанской областях он определен как 1,1-1,2, где средний балл бонитета равен 60; 59,3; 59 и 57,5 соответственно. Получение урожая два или три раза в год при повторных посевах показывает его интенсивность еще в натуральной форме, поэтому необходимо перейти к определению этого коэффициента, исходя из стоимостной формы. Например, если в 2015 году продуктивность 1 га орошаемых земель в Сурхандарьинской области была равной 2635,9 долларам США, то в Наманганской, Самаркандской, Ташкентской и Андижанской областях соответственно 2875,5; 3155,7; 3223,4 и 4993,0<sup>46</sup> долларам США.

4. Согласно анализам, в 2017 году по всей республике нормативная стоимость сельскохозяйственных земель составляла 30,0 трлн. сумов, вычисленный единый земельный налог составлял около 300,0 млрд. сумов, поступления в бюджет по сравнению с 2015 годом увеличены в 2 раза. Естественно возникает вопрос, данное состояние не приводит ли к ухудшению финансового состояния сельскохозяйственных предприятий из-за резкого увеличения налогового бремени? По нашему мнению, следует пересмотреть это состояние и вопросы либерализации экономики отрасли нужно рассмотреть вместе с обеспечением экономического интереса государства.

5. Требуется введение в практику налога для плательщиков единого земельного налога и плательщикам земельного налога на селе – дехканских и приусадебных хозяйств за пользование над- и подземными водами. Так как если бы не было водного недостатка, то площадь потенциально орошаемых земель увеличилась бы на более 10 млн. га. Следовательно, вода является средством производства в сельском хозяйстве и только в процессе её потребления земля превращается в основное средство производства. А это требует организационно-экономического механизма экономии и эффективного пользования ею (водой), особенно обложения налогом. Следует применить дифференцированные налоговые ставки для

---

<sup>46</sup> Данные научно-информационного центра Межгосударственной координационной комиссии водного хозяйства Центральной Азии. – Ташкент, 2017 г.

пользователей над- и подземными водами наряду с полным освобождением от водного налога землепользователей-предприятий, применяющих современные водосберегающие технологии орошения (капельное, дождевое, через полиэтилиновые трубы).

Научные и практические результаты наших исследований в условиях мирового экономического кризиса, большого дефицита бюджета во многих странах, обеспечения экономической устойчивости в Узбекистане, предполагает формирование в сельском хозяйстве системы землепользования и механизмов ее регулирования адекватно потребностям экономики и общества. Считаем, что предлагаемые идеи и мысли помогут реализации такого подхода. С этой точки зрения, предотвращение выявленных недостатков и противоречий, усовершенствование экономического механизма землепользования в конечном результате может привести к эффективному функционированию механизмов регулирования системы землепользования, устойчивости финансового состояния землепользователей, увеличению налоговых поступлений в среднем на 10-15%.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Разработанные научно-теоретические заключения и практические рекомендации по формированию и совершенствованию механизмов регулирования системы землепользования в результате наших исследований состоят из следующего:

1. Осуществление комплекса мер, направленных на реформирование аграрной сферы согласно Стратегии действий развития нашей страны в 2017-2021 годах, предполагает совершенствование механизмов регулирования системы землепользования и дальнейшего усиления его структурных элементов в условиях инновационной модернизации сельского хозяйства. Здесь, прежде всего, с научно-методологической точки зрения система землепользования и ее экономический механизм могут и должны опираться на определения многоцельности землепользования, а также сущности и своеобразные свойства таких категорий, которые выражают землю в качестве многофункционального объекта, как «природный ресурс», «экономический ресурс-капитал», «объект недвижимости» и «объект хозяйствования», определении их отличий и границ, а также особенностей и результатов в разработанных фундаментальных теориях по земельной ренте.

2. В условиях Узбекистана целесообразно использование опыта зарубежных стран в планировании землепользования, определении в законе максимального и минимального размера земельных площадей фермерских хозяйств, критическом рассмотрении экономического содержания договоров земельной аренды, составленных с фермерскими хозяйствами, праве участия государства в распределении земли в качестве собственности, порядке установления ограничений в купле-продаже земли, продаже, отдаче в залог

права аренды и приватизации, а также в механизмах перераспределения земель при учете местных и национальных условий. Стоит отметить, что осуществление в Узбекистане иностранными гражданами, физическими и юридическими лицами землепользования, особенно использование земель, предназначенных для сельского хозяйства только на основе условий права аренды, является целесообразным. Однако важно использование практики выдачи льгот и преференций по поводу земельной аренды в целях стимулирования их инвестиционной, инновационной, научно-технологической программ.

3. Обеспечение устойчивости состояния сельскохозяйственных земель играет важную роль в обеспечении социально-экономической устойчивости, продовольственной безопасности в нашей стране. Как показывают анализы, если площадь земель с баллом бонитета выше 60 сократилась на 10,4%, то земли среднего и ниже среднего качества увеличились на 14,0%. На сегодняшний день в сельском хозяйстве республики существует 0,02% худших земель, 17,9% земель ниже среднего, 53,0% – средних, 27,0% – хороших и всего лишь 2,0% очень хороших земель. Средний балл бонитета земель составляет 55, показатели Республики Каракалпакстан (41,3 балла), Бухарской (51 балл), Джизакской (51 балл), Кашкадарьинской (52,5 балла), Навоинской (53 балла), Сырдарьинской (53 балла) и Хорезмской (54 балла) областей ниже этого среднего балла.

С этой точки зрения, существование таких негативных состояний, как засоление, опустынивание, ухудшение геоботанического состояния пастбищ и лугов, увеличение брошенных земель, земель, попавших под ветровую и водную эрозию и нуждающихся в рекультивации, требует проведения отдельных исследований в этом отношении. А в этом, по нашему мнению, вместе с привлечением средств международных и иностранных, а также донорских организаций, оказывающих финансовую и техническую поддержку, необходимо ввести эти проблемные вопросы в ряд проектов и программ, финансируемых за счет Фонда по улучшению мелиоративного состояния орошаемых земель при Министерстве финансов, а также из этих средств, в целях предотвращения и устранения негативного состояния земель, необходимо внедрить практику выдачи долгосрочных льготных кредитов сельхозпредприятиям.

4. Считаю целесообразным формировать систему управления земель и их использование в фермерских, приусадебных и дехканских хозяйствах и разрабатывать и внедрять при этом территориальные программы, эффективно размещать в этих хозяйствах заказы производства сельскохозяйственной продукции в соответствии с конъюнктурой рынка, формировать материально-технические, финансовые ресурсы и организовать их использование на основе современных производственных технологий, и в конечном счете, рассмотреть идеи и инициативы по этому поводу с соответствующими учреждениями государственного и хозяйственного управления, организовать агрокластеры фермерских, приусадебных и дехканских хозяйств как новую систему землепользования. Кроме этого, из-

за того, что отношения земельной аренды, особенно ее экономическая суть остаются устарелыми, нужно ввести практику пользования землями фермерских хозяйств в форме субаренды, дехканских и приусадебных хозяйств – в форме передачи во временное пользование с сохранением права пожизненного владения, которое передается по наследству. В результате, в качественном отношении будет заложена основа новому этапу социально-экономического развития за счет расширения содержания и масштаба отношений земельной аренды; расширятся возможности устранения случаев неполного и неэффективного использования земель фермерских, приусадебных и дехканских хозяйств; обеспечится достижение таких положительных результатов, как увеличение видов и объема производимой продукции на землях фермерских, приусадебных и дехканских хозяйств, организации устойчивых и эффективных рабочих мест, появления в сельской местности институтов рыночной и производственной инфраструктуры нового типа и другие.

5. На практике полное обеспечение всех потребностей юридических и физических лиц к земельным ресурсам является нерешаемой задачей в любом обществе. Поэтому основной вопрос – это необходимость разработки в сельском хозяйстве эффективного механизма перераспределения земельных участков и его совершенствование на постоянной основе. По нашему мнению, основное условие и требование к данному механизму – это необходимость его соответствия рыночному механизму, то есть при перераспределении земли основным критерием должен быть уровень прибыльности (рентабельности) деятельности землепользователя-субъекта хозяйствования. При этом необходимо шире внедрять практику таких методов, как капитализации земельной ренты, то есть получение земельной ренты с оцениваемого земельного участка.

Необходимо учесть, что здесь главными элементами отношений этой системы являются рынок недвижимого имущества и рынок земли. Конечно же, формирование и развитие рынка земли является объективным процессом, в условиях Узбекистана необходимо подойти к этому процессу исходя из существующей сформированной традиции, ситуации. Именно поэтому на начальном этапе формирования рынка земли необходимо придать приоритетность созданию правовых основ его поддержки, а также для формирования инфраструктуры и развития деятельности рынка земли главное внимание, исходя из задач рынка земли, нужно уделять эффективности его экономических механизмов. Здесь, прежде всего, расширение отношений земельной аренды и усиление ее экономического содержания, повышение многофункциональности и эффективности арендного права должны быть главными факторами, действующими на характер формирования рынка земли.

6. В условиях либерализации экономики необходимо органически связать привлечение кредитных ресурсов для сельского хозяйства с земельной собственностью, и особенно учесть непривлекательность структуры и ликвидности капитала в сельском хозяйстве, относительно

низкую скорость оборота капитала. По нашему мнению, необходимо внедрить в практику механизм отдачи в залог передаваемого по наследству права пожизненного владения землями приусадебных и дехканских хозяйств для банковского кредита.

Внедрение в практику этого механизма приведет к таким результатам, как положение основы новому этапу относительно качества социально-экономического развития за счет усиления интеграции земельного и финансового рынков; повышение производственных возможностей и эффективности этих хозяйств в результате расширения объема и видов выделения кредита в сферу за счет того, что земля являлась самым ликвидным капиталом, и это усиливает ее характеристику в качестве залога, и она повышает доверие банков на возврат кредита; создание в связи с передачей на временное пользование земель приусадебных и дехканских хозяйств (кроме земель, где расположено индивидуальное жилье) понятного и эффективного механизма перераспределения этих земель для банков в случае невозврата банковского кредита; увеличения объема и видов производимой продукции на землях приусадебных и дехканских хозяйств, обеспечение независимости и устойчивости местных бюджетов за счет увеличения их доходной части и укрепления финансового источника уплаты земельного налога, организация устойчивых и эффективных рабочих мест на селе, появление институтов рыночной и производственной инфраструктуры нового типа.

7. Экономическое содержание и задачи современного земельного кадастра должны внедряться не только при учете земельных ресурсов как в период централизованной экономики, а должны дальше расширять круг его применения в сельскохозяйственной практике по результатам всестороннего анализа информации о естественном, хозяйственном и правовом состоянии, видах земель, расположении и размерах земельных площадей, их распределении между арендаторами и собственниками. Здесь речь идет об объективности, надежности и степени «свежести» информации земельного кадастра, то есть в какой период будет целесообразным обновлять информацию земельного кадастра. В связи с тем, что источником финансирования такого процесса в первую очередь является государственный бюджет, необходимо продолжить ежегодное обновление количественных показателей земель, других показателей земельного кадастра, то есть качество земель должно оцениваться по крайней мере каждые три года, а их стоимость – каждый год. Но во многих случаях этот период не соблюдается. Поэтому, по нашему мнению, необходимо шире применять на практике осуществление работ земельного кадастра по заказу за счет разных финансовых источников.

8. Главная цель системы земельного налога должна быть направлена на содействие обеспечения конкурентоспособности сельского хозяйства посредством модернизации и диверсификации, инвестиций и структурных изменений. Именно такая налоговая система должна покончить с монополией, увеличением затрат и неэффективностью ресурсов, создать

благоприятную предпринимательскую среду, а также создать равные экономические условия для развития сельскохозяйственных товаропроизводителей в разных природно-экономических условиях.

С практической точки зрения земля, используемая в сельском хозяйстве, одновременно выполняет функцию основного средства производства и основу месторасположения. А это свойство должно учитываться в течение таких процессов, как налогообложение, аренда, капитализация, формирование ренты и стоимости земли. Именно в этом смысле, мы предлагаем облагать единым земельным налогом сельскохозяйственные предприятия, учитывая дифференциальную ренту-I в качестве имущественного объекта от «природного ресурса», «экономического ресурса-капитала» и «объекта недвижимости», и части дифференциальной ренты-II в качестве доходного объекта от «объекта хозяйствования» земли. Учитывая это, необходимо предотвратить снижение плодородия почвы посредством финансово-экономических механизмов и стимулировать землепользователей на сохранение и повышение плодородия почвы разнообразностью и льготами налогооблагаемых объектов.

9. В настоящее время растет необходимость в научном и методическом обосновании производственной и экономической дифференциации фермерских хозяйств. А это, конечно же, положительно повлияет на справедливое налогообложение, инвестицию, стимулирование эффективности производства, усиление заинтересованности землепользователя, а также на процессы инновационного развития, которые послужат превращению этих хозяйств в многоотраслевые предприятия. Именно поэтому не следует пользоваться результатами оценки «нормативной стоимости» сельхозземель только для формирования системы единого земельного налога, как наблюдается в настоящее время. Если рассмотреть землю как многоцелевой и многофункциональный ресурс, то можно и нужно из показателей «нормативной стоимости» земли использовать в разработке такие методики, как определение стоимости права земельной аренды и отдача этой стоимости на основе определенных ограничений в качестве обеспечения для получения банковского кредита, формирования уставного капитала фермерского хозяйства через введение в баланс фермерского хозяйства стоимость права земельной аренды, экономическое обоснование размера компенсации в изъятии сельхозземель для других несельскохозяйственных целей, установление штрафных ставок и организация страхового дела в сельском хозяйстве.

10. Известно, что при сдаче объектов государственной собственности (здания, сооружения, технологическое оборудование и другие) в аренду, если арендатор за свой счет отремонтирует эти объекты или сменит отработавшие части механизмов, то при определении арендной платы будут учтены эти расходы. Из-за того, что земля тоже является собственностью государства, мы считаем, что целесообразно внедрение стимулирующего коэффициента для учета при расчете «нормативной стоимости» земли расходов на улучшение агротехнологического состояния земли, проведение

рекультивационных мероприятий и других затрат, сделанных на землю за счет дополнительных доходов фермером или другими землепользователями, или учет при расчете единого земельного налога земельного налога. В результате изменится отношение фермерских хозяйств к земле, появится стремление повысить плодородие земель и будет важным источником их финансовой поддержки, что предотвратит переход земель в категорию плохих земель и в конечном счете послужит повышению качества сельхозземель, обеспечив увеличение доли плодородных земель, расширятся возможности увеличения сельхозпродукции за счет внедрения понижающего коэффициента, обеспечится адресность и реальная эффективность сэкономленных средств, не поступающих в государственный бюджет. В этом отношении необходимо организовать соответствующую комиссию в районе, разработать вышеуказанные мероприятия по каждому определенному фермерскому хозяйству.

11. Согласно исследованиям, на сегодняшний день в результате ряда причин, запланированные налоговые поступления остаются несобранными. Например, в Шерабадском районе Сурхандарьинской области 71-100-балловые орошаемые земли совсем не существуют, основная часть земель фермерских хозяйств имеют 30–50 баллов. Результаты группировок фермерских хозяйств района по их финансово-экономическим показателям показывают, что существует взаимосвязь между плодородием почвы и налоговыми поступлениями. Но доходы фермерских хозяйств не всегда соответствуют уровню плодородия почвы. Например, в то время, как годовые доходы фермерских хозяйств с баллом бонитета в промежутке 31–60 увеличивались и достигали в среднем больше 45 млн. сумов, у фермеров с 61–70 баллом этот показатель в среднем был около 28 млн. сумов. В области не были сделаны расходы из местных бюджетных поступлений для улучшения мелиоративного состояния земель. По нашему мнению, из части средств местных бюджетов необходимо выделить средства, направленные на дополнительное улучшение мелиоративного состояния земель, повышение плодородия почвы и организацию ее расширенного воспроизводства.

12. Определение стратегии системы землепользования и ее успешная реализация создаст возможность четко определить приоритетные направления институциональных, инвестиционных и инновационных изменений в развитии сельского хозяйства. В целях использования и защиты земельных ресурсов, создания усовершенствованной национальной системы землепользования имеется необходимость разработки Концепции регулирования системы землепользования. Такой подход создаст возможность реализации материальных и других прав на землю и обеспечения гарантии, достижения социальной справедливости в землепользовании и увеличения платы за землю в госбюджет, а также создания эффективной информационной системы управления земельными ресурсами на базе государственного земельного кадастра. Конечно же, данная концепция подразумевает дальнейшую либерализацию экономико-правовых реформ и реализация ряда специальных программ в этом

отношении, а в ее финансировании считается важным вместе с госбюджетом привлечь внебюджетные и международные финансовые средства. В целях регулирования системы землепользования со стороны государства и учет потребностей сельского хозяйства и общества являются очень важным вопросом в данное время, и это требует разработки, развития и осуществления взаимной интеграции государственной и рыночной систем регулирования землепользования.

**SCIENTIFIC COUNCIL ON ANWARD OF SCIENTIFIC DEGREES  
DSc.27.06.2017.I.10.03 AT TASHKENT INSTITUTE OF IRRIGATION,  
AGRICULTURAL MECHANIZATION ENGINEERS,  
TASHKENT STATE AGRARIAN UNIVERSITY**

---

**RESEARCH INSTITUTE OF THE ECONOMY OF AGRICULTURE**

**ALTIYEV ABDURASHID SULTANOVICH**

**DEVELOPMENT OF MECHANISMS OF REGULATING THE SYSTEM  
OF USING LAND RESOURCES**

08.00.04 - The economy of agriculture

06.01.10 - Land management, cadaster and land monitoring (economic sciences)

**DISSERTATION ABSTRACT DOCTOR OF SCIENCE (DSc)  
IN ECONOMICS SCIENCES**

**Tashkent – 2018**

**The theme of doctoral dissertation (DSc) in economic sciences was registered under number B2018.4DSc/Iqt135 at the Supreme Attestation Commission at the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan.**

The dissertation has been prepared at Research institute of the economy of agriculture and Tashkent institute of irrigation and agricultural mechanization engineers.

The abstract of dissertation is posted in three languages (Uzbek, Russian and English (resume)) on the website of Scientific council [www.tiame.uz](http://www.tiame.uz) and on the website of «ZiyoNet» Information and educational portal [www.ziynet.uz](http://www.ziynet.uz).

<b>Scientific supervisor:</b>	<b>Chariev Kurban Amirovich,</b> doctor of economics sciences, professor.
<b>Official opponents:</b>	<b>Nazarova Fotima Hakimovna,</b> doctor of economics sciences, professor. <b>Karamatov Ozodbek Orinboevich,</b> doctor of economics sciences (Turkey). <b>Hasanov Shavkat Tursunkulovich,</b> doctor of economics sciences.
<b>Leading organization:</b>	<b>Karshi engineering-economics institute</b>

Defense of the dissertation will take place on \_\_\_\_\_ “\_\_\_”, 2018 at \_\_\_ at the meeting of the Scientific council No DSc.27.06.2017.I.10.03 on graduation of scientific degrees at Tashkent institute of irrigation and agricultural mechanization engineers, Tashkent State Agrarian university at the following address: 100000, Tashkent, st. Qori Niyoziy, 39. Tel. (99871) 237-46-68, fax (99871) 237-38-79, e-mail: [admin@tiame.uz](mailto:admin@tiame.uz).

The dissertation can be reviewed at the Information resource center of Tashkent institute of irrigation and agricultural mechanization engineers (registration number №\_\_\_). Address: 100000, Tashkent, st. Qori Niyoziy, 39. Tel. (99871) 237-19-45, e-mail: [admin@tiame.uz](mailto:admin@tiame.uz).

The abstract of dissertation sent out on “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2018.  
(mailing report № \_\_\_ on “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2018).

**U.P. Umurzakov,**  
Chairman of the scientific council for  
awarding scientific degrees, Doctor of  
Economics, professor.

**B.F. Sultanov,**  
Scientific secretary of the scientific  
council for awarding scientific degrees,  
candidate of economics sciences

**N.S. Hushmatov,**  
Chairman of the scientific Seminar under  
the scientific council for awarding  
scientific degrees, Doctor of Economics,  
professor

## INTRODUCTION (annotation of the DSc thesis)

**The aim of the research work** is to develop scientific-theoretical, methodological and practical proposals and recommendations on improving the mechanisms of regulating land usage system in Uzbekistan.

**The object of the research work** are the land resources of the Republic of Uzbekistan and economic subjects that use them.

**The scientific novelty of the study is as follows:**

there have been approved regulation mechanisms of the system of land usage based on land sublease in farm enterprises, temporary usage of land parcel of dehkhan enterprise and owner of household plot or its part;

there have been approved assessment methods, social factors, taxation order, organizational terms and peculiarities of transferring land as property to individuals and legal entities in rural area;

there have been developed proposals on improving the economic and legal condition agricultural land usage through introduction of amendments and supplements into laws regulating these relations;

there have been approved the order of transferring the right of lifelong inheritable possession of land parcel by dehkhan enterprises and owners of household plot for collateral to get a loan;

there have been approved proposals on defining the normative value of agricultural land taking into account capital costs coefficient on land as well as the level of capitalization and prices.

**Implementation of research results.** On the basis of received scientific proposals and practical recommendations on the formation of the mechanisms of regulating the land usage system:

during the development of new edition of the Land Code of the Republic of Uzbekistan, by the State committee of the Republic of Uzbekistan on land resources, geodesy, cartography and state cadaster there have been implemented a proposal on mechanisms of regulating the land usage system based on land sublease in farm enterprises, temporary use of the land plot of the dehkhan enterprise and the owner of household land or its part (Certificate №03-05-4834 as of June 14, 2018). As a result, due to the further expansion of the content and scale of land leases in the countryside, a basis for a new socioeconomic stage is being created, a financial source of land tax is being strengthened, stable and efficient jobs are being created;

by the State Committee for the Development of Competition there have been introduced into practice a proposal on assessment methods, social factors, taxation procedure and organization conditions, and on the specifics of transferring land as a property to individuals and legal entities in rural areas (Certificate №330/01-36 as of August 26, 2015). The use of this proposal in 2014 helped justify the savings of 673.2 million soums on land tax as a result of the seizure of 212.6 hectares of unused land from 55 economically insolvent, low-profitable and unprofitable enterprises;

by the State Committee of the Republic of Uzbekistan on land resources, geodesy, cartography and the state cadaster there have been introduced proposals on improving the economic and legal status of agricultural land usage through the introduction of amendments and additions to the laws regulating these relations (Certificate №03-05-4834 as of June 14, 2018). The implementation of these proposals in the process of assessing the normative value of agricultural land, land reporting, land monitoring made it possible to increase labor productivity by an average of 20%, reducing costs by an average of 25%;

president of republic Uzbekistan 10 th of October in 2017. Resolution of president-3318 number “About create actions more develop of farmer, peasant and land plot owner” it used project of resolution by the Ministry of Justice of the Republic of Uzbekistan there have been adopted a proposal on the procedure for transferring the right of lifelong inheritable possession of a land plot by a dehkhan farm and the owner of the household land as collateral for a loan (Certificate №4/23-1203/3 as of February 26, 2018). This proposal is fully consistent with the reforms carried out in agriculture under the motto will be the basis for creating a more convenient mechanism for financing the activities of dehkhan and household enterprises;

by the Ministry of Finance of the Republic of Uzbekistan there have been adopted for introducing into practice the proposal for determining the normative value of agricultural land taking into account the capital costs coefficient on land, as well as the level of capitalization and price (Certificate №KA/04-03-32-04/1680 as of December 18, 2017). This proposal substantiates the need to revise the decree of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan dated August 18, 2014 for №235 “On improving the system for determining the normative value of agricultural sown areas”.

**Structure and volume of the dissertation.** The thesis consists of introduction, four chapters, conclusions and list of used literature and appendices. The volume of the thesis is 238 pages, including 20 tables, 5 figures, 7 graphs and 7 appendices.

## СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ

### ЭЪЛОН ҚИЛИНГАН ИШЛАР РЎЙХАТИ

#### LIST OF PUBLISHED WORKS

##### I часть (I бўлим; part I)

1. Алтиев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш муаммолари // Монография. Т.: “Фан” – 2018, 274 б.
2. Altiyev A.S. Further liberalization of land reforms in Uzbekistan // “The Korea Post” News & Business magazine, December 2009, №12, 26-27p. (08.00.00, №11).
3. Алтиев А.С. Перспективы создания и развития рынка земли в Узбекистане // Электронная версия (онлайновая) 1818-3409 «Проблемы современной экономики». Евразийский международный научно-аналитический журнал. Санкт-Петербург, №1 (21) 2007 г., стр. 165-166. (08.00.00, №21).
4. Алтиев А.С. Перспективные формы владения и пользование орошаемыми землями // Экономический вестник Узбекистана – 2001, №4-5, стр. 17-19. (08.00.00 №1).
5. Алтиев А.С. Ернинг қиймати баҳоланишидаги иқтисодий асослар // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси – 2001, №4-5., Б.18-19 (08.00.00, №1).
6. Алтиев А.С. Ер ижараси муносабатлари қай тартибда ташкил этилади? // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси – 2001, №6., Б.12-13 (08.00.00, №1).
7. Алтиев А.С. Табиий ресурсларга солинадиган солиқлар тизимини шакллантириш // Бозор, пул ва кредит – 2005, №11, Б.30-33 (08.00.00, №4).
8. Алтиев А.С. Ер ресурслари, унинг солиқ солиш объекти сифатидаги хусусиятлари // Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги – 2006, №2, Б.4-5 (08.00.00, №5).
9. Алтиев А.С. Основы земельных отношений // Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги – 2006, №7, Б.3-4 (08.00.00, №5).
10. Алтиев А.С. Ер кадастрининг иқтисодий вазифалари // Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги – 2006, №11, Б.5-6 (08.00.00, №5).
11. Алтиев А.С. Хусусийлаштириш ва ер бозори // Бозор, пул ва кредит – 2006, №12, Б.20-23 (08.00.00, №4).
12. Алтиев А.С. Фермерлик – ер ресурсларидан фойдаланишнинг самарали шакли // Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги – 2007, №4, Б.20-21 (08.00.00, №5).
13. Алтиев А.С. Ипотека кредитлаш тизимида ер бозорининг таъсири // Бозор, пул ва кредит – 2007, №6, Б.3-5 (08.00.00, №4).
14. Алтиев А.С. Рыночная система землепользования и ее правовое обеспечение // Бозор, пул ва кредит – 2007, №12, Б.52-54 (08.00.00, №4).
15. Алтиев А.С. Ер муносабатларини эркинлаштириш // Жамият ва бошқарув – 2008 й., №1, Б.120-122 (08.00.00, №8).

16. Алтиев А.С. Реформирование экономических отношений в системе землепользования // Бозор, пул ва кредит – 2008, №6, Б.20-23 (08.00.00, №4).

17. Алтиев А.С. Ернинг капиталлашуви ва молия бозорининг кенгайиши // Бозор, пул ва кредит – 2008 й., №9, Б.42-45 (08.00.00, №4).

18. Алтиев А.С. Акцент на продовольственные культуры. Решается сразу несколько проблем // Журнал – www.review.uz Экономическое обозрение: стратегии в бизнесе и экономике – 2008, №11 (110) – стр. 12. (08.00.00, №2).

19. Алтиев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини такомиллаштириш // Бозор, пул ва кредит – 2012, №3, Б.39-42 (08.00.00, №4).

20. Алтиев А.С. Приоритетные направления развития рынка земли в Узбекистане // Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургская академия управления и экономики, Российская академия финансов, Российский НИИ экономики, Алтайский институт экономики. «Социально-экономические преобразования в аграрном секторе региона: итоги и перспективы». Материалы международной научно-практической конференции, 20-21 апреля 2007 г. – Алтай, 2007, стр. 272-274-б.

21. Алтиев А.С. Ер ресурслари – аграр соҳада капиталлашув ва барқарорликни таъминлашнинг энг муҳим потенциал манбаси // “Аграр соҳани бошқаришнинг молия-кредит механизминини такомиллаштириш (Improving finance-credit mechanism of agro sphere management)”, Халқаро илмий-амалий конференция материллари тўплами, II-қисм – Тошкент “Иқтисод-Молия”, 2014 й., 3-12-б.

22. Алтиев А.С. Рента в системе финансовых отношений сельского хозяйства // “Иқтисодиётнинг реал сектори ва ундаги бозор ислохотлари муаммолари” Республика илмий-амалий конференцияси, тезислар тўплами – Термиз, 2002 й., 18-19 октябрь, 17-19-б.

23. Алтиев А.С. Ернинг кўпфункционаллиги ва унинг ердан фойдаланиш иқтисодий механизмига таъсири // “Иқлим ўзгариши шароитида ер ресурсларининг барқарор бошқариш” республика илмий-амалий семинари мақолалар тўплами, 22 апрель – Ер кунига бағишланган – Тошкент, 2017, 117-120-б.

## **II часть (II бўлим; part II)**

24. Алтиев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини эркинлаштиришнинг иқтисодий механизми // Монография. Т.: “Фан” – 2009, 224 б.

25. Алтиев А.С., Тошқулов А.Х. Ер солиғи: назария ва услубиёт // Монография. ISBN 978-9943-13-045-6, Тошкент. “IQTISOD-MOLIYA”, 2007 й., 108 б.

26. Алтиев А.С. Плата за землю в Узбекистане: экономическая природа и методология // Российская Академия естественных наук, Секция «Научные проблемы агропромышленного комплекса», «Аграрная Россия» - научно-

производственный журнал, Москва, Издательство «Фолиум» 2006, №5, - стр. 42-44.

27. Алтиев А.С., Ташкулов А.Х. Земельное налогообложение в системе рыночных реформ и ее эффективность // Материалы Международной научно-практической конференции Российской академии имени Г.В.Плеханова «Плехановские чтения», «Устойчивое развитие экономики на рубеже XXI века» - Москва, 25 марта 2000 г.

28. Алтиев А.С., Чертовицкий А. Мониторинг земель в системе землепользования // Сельское хозяйство Узбекистана – 2001, № 3, стр. 3-6. (08.00.00, №5)

29. Алтиев А.С., Хаитмуродов А. Фермер хўжалигининг ердан фойдаланишни ташкил этишдаги ўрни // “Кичик ва ўрта бизнесни ривожлантириш: муаммо ва ечимлар”. Республика илмий-амалий конференцияси тўплами. – 2001, 23-25 апрель.

30. Алтиев А.С., Курбонов Б. Финансовая поддержка воспроизводства плодородия земель фермерского хозяйства // “Кичик ва ўрта бизнесда менежмент муаммолари” мавзусидаги Халқаро илмий-амалий анжуман материаллари, Менежментни ўқитиш халқаро Маркази. – Самарқанд, 2001 й., 6-7 июнь.

31. Алтиев А.С., Хаитмуродов А. Ўзбекистонда ер мулкчилигининг ташкилий-иқтисодий механизмлари // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси – 2001, №7-8., Б.22-24 (08.00.00 №1)

32. Алтиев А.С., Ташкулов А.Х. Государственное регулирование земельных отношений в Узбекистане в условиях либерализации экономики // “Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида” мавзусидаги Халқаро илмий-амалий анжуман материаллари, Ўзбекистон Миллий университети. – Тошкент, 2001 й., 18-19 сентябрь.

33. Алтиев А.С., Т. Абдуллаева и другие. Повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель в Республике Узбекистан // Центр экономических исследований – Center of Economic Research – 2008, №4, 54 с.

34. Алиев Ғ.Қ., Алтиев А.С. Ердан фойдаланишда иқтисодий муносабатларни ислоҳ қилишнинг устувор йўналишлари // “Ўзбекистон тупроқлари ва ер ресурслари: улардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш” илмий-амалий анжумани материаллари – 2008, 14 – 16 май, 5-8-б.