ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ

ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ

САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА – ҚУРИЛИШ

ИНСТИТУТИ

Қўлёзма ҳуқуқида

АХМЕДОВА МАХСУМА ТЕМИРОВНА

САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ ПАСТДАРҒОМ ТУМАНИ, «ЎРТА ЧИМБОЙ» НОМЛИ МАССИВИДАГИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ ЕРЛАРИНИ ДЕШИФРОВКА ҚИЛИШ, ЕР МАЙДОНИНИ ХАРИТАСИНИ МАХСУС "ПАНОРАМА" ПРОГРАММА АСОСИДА ЯРАТИШ ВА МЕЪЁРИЙ БАҲОЛАШ

5А620701 «Ер тузиш ва ер кадастри» мутахассислиги

"Ер тузиш ва ер кадастри" ***бўйича магистр***

даражасини олиш учун

МАГИСТРЛИК ДИССЕРТАЦИЯСИ

Иш кўриб чиқилди ва ҳимояга рухсат берилди.
«Шаҳар қурилиши ва кадастр» кафедраси мудири
доц. А. Р.Рахимов ___________
М.Ў.

Илмий рахбар:
доц. Ш.Давлатов___________

САМАРҚАНД – 2012 й.

Мирзо Улуғбек номидаги
Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институти

“ТАСДИҚЛАЙМАН”
Магистратура бўлими бошлиғи
Мухаммадиев Ў.А. _________
“__________” “ ____” 20___ йил

МАГИСТРЛИК ДИССЕРТАЦИЯСИ ИШИ БЎЙИЧА

“ТОПШИРИҚ ВАРАҚАСИ”

_______________________________________ *факультети*

______«Ер тузиш ва ер кадастри»______ *мутахассислиги*

1. *Бажарувчи* ________Ахмедова Махсума Темировна________________

2. *Диссертация мавзуси* “Самарқанд вилояти Пастдарғом тумани,«Ўрта Чимбой» номли массивидаги фермер хўжаликлари ерларини дешифровка қилиш, ер майдонини харитасини махсус “Панорама” программа асосида яратиш ва меъёрий баҳолаш”__________

Магистрантнинг диссертация мавзуси ва илмий раҳбари институт илмий кенгашининг 2011 йил «_27__» «__май__» даги __69-а-у__ *рақамли мажлис байённомаси билан тасдиқланган.*

3. *Мавзунинг долзарблиги, диссертация ишининг мақсади, илмий янгилиги ва амалий (таълим, иқтисодиёт, ижтимоий, фан-техника, экология, мехнат мухофазаси ва ҳ.к.) ахамияти.*

Ер турларини ўзгариши билан фермер хужаликларда биркитилган майдонларни дешифровка қилиш ва ерларни меъёрий баҳолаш.

4. *Диссертация ишини бажариш учун тавсия қилинадиган илмий, ўқув - услубий адабиётлар ва бошқа манбалар (дарслик, электрон дарслик, монография, ўқув қўлланмалари, илмий мақолалар, маърузалар матни, интернет манбалари ва ҳ.к.)*

1.Авезбоев С. “Ер тузишнинг илмий асослари”. Тошкент “Янги аср авлоди”, 2002 йил

2. Авезбоев С., Волков С.Н. “Ер тузишни лойиҳалаш”. “Янги аср авлоди”. 2004 йил.

3. Авезбоев С., Волков С.Н. “Ер тузишни иқтисоди”. Тошкент. “Янги аср авлоди”. 2002 йил.

4”Фермер хужалик ерларини баҳолашнинг алмашлаб экищдаги аҳамияти” (мақола).

5.”Фермер хужалик ер майдонларининг харитаси ва планларини тузишда фотопланни дешифровка қилишнинг аҳамияти”(мақола)

6. Интернет маълумотлари: www.cawater-info.net, rubricon.com, oldbooks.ru, cgiar.org, sic.icwc-aral.uz.

5. *Диссертация иши бўйича маълумотлар тўплаш ҳамда тадқиқот ишлари олиб бориш манбалари ва жойлари (илмий кутубхона, илмий лаборатория, интернет тармоғи, ташкилот, корхона, Фанлар Академияси тармоқ институтлари ва бошқа таълим муассасалари)*

Самарқанд вилояти “Ер ресурслари бошқармаси” СамДАҚИ Ахборот ресурс маркази, интернет таромоғи..

6. Диссертация ишини тайёрлаш бўйича бажариладиган ишлар

РЕЖАСИ

№	*Бажариладиган ишнинг мазмуни*	*Бажарилиш муддати*	*Бажарилганлиги ҳақида белги*
1.	*Вазифанинг қўйилиши. Мавзунинг долзарблиги, ечилаётган ёки ўрганилаётган муаммонинг моҳияти ва мақсади, амалий аҳамияти (магистрлик диссертация иши мавзусини танлаш, мавзунинг долзарблигини асослаш).*	*03.09.2010 й.* *03.10.2010 й.*	
2.	*Илмий (ёки илмий-техник, илмий-ижодий) изланишлар олиб бориш, касбий муаммоларни кўра олиш ва уларни ечишнинг умумий услублари ва йўлларини ўрганиш.*	*04.10.2010 й.* *29.12.2010 й.*	
3.	*Илмий техник, техник-иқтисодий ва бошқа талабларни шакллантириш, қўйилган масалаларни ечиш услубларини кўриб чиқиш ва энг самаралисини аниқлаш. Ўқув ва илмий-тадқиқот ишлари даврида олинган ахборотларни матн ёки тасвирлар (чизма, схема, расм, графика) шаклида намоён қилиш.*	*03.09.2010 й.* *02.07.2011 й.*	
4.	*Олиб борилган тажрибалар, тадқиқот ишлари, натижаларни умумлаштириш ва таҳлил қилиш (боб, парагириф, бўлим ёки қисмлар бўйича). Олинган натижаларнинг назарий ва амалий аҳамияти бўйича хулосалар қилиш ва уларни амалда қўллаш учун таклифлар бериш.*	*02.07.2011 й.* *30.12.2011 й.*	
5.	*Диссертация ишининг дастлабки ҳимоясига тайёргарлик кўриш ва магистлик диссертацияси матнини тайёрлаш. Магистрлик диссертациясини*	*04.01.2012 й.* *02.05.2012 й.*	

	талаб даражасида (Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2008 йил 30 майдаги 159-сонли буйруғи асосида) расмийлаштириш ва унинг ҳимояси учун зарурий кўргазмали воситаларини (жадваллар, расмлар макет, графиклар, мултимедиалар, имитацион моделлар, диаграмма, стенд ва ҳ.к.) тайёрлаш.		
6.	*Диссертация ишига ички ва ташқи тақриз, илмий раҳбарнинг мулоҳазасини олиш ва магистрлик диссертациясини ҳимояси учун зарурий хужжатларни тўплаш. Магистрлик диссертациясини дастлабки ҳимояга тайёрлаш.*	*03.05.2012 й.* *02.06.2012 й.*	

Кафедра мудири: __________А.Рахимов______ _______________

(Ф.И.Ш.) **(имзо)**

«15» июнь 2011 йил.

МУНДАРИЖА

1.Кириш..3

I – Боб. Фермер хўжаликларида ер тузиш ва ер кадастрини ўтказишнинг моҳияти ва вазифалари...9

1.1. Ер тузишнинг вазифалари ва мақсади..9

1.2. Ер тузишнинг иқтисодий моҳияти...12

1.3. Ер тузишнинг ер кадастри билан боғлиқлиги...14

1.4.Ер тузиш ва ер ҳисоботини ўтказишнинг фермер хўжаликлардаги аҳамияти...17

I-БОБ ХУЛОСАСИ...18

II-Боб Самарқанд вилояти, Пастдарғом тумани, "Ўрта Чимбой" массивидаги фермер хўжаликларининг ер майдонларини харитасини тузишда фотопланни дешифровка қилиш ҳамда ерларни йўқлама қилиш..20

II.1.Фермер хўжаликлари ер майдонларининг харита ва планларини тузишда фотопланни дешифровка қилишнинг аҳамияти...20

II.2. Фермер хўжаликларини юритиш учун ер участкаларини бериш....................22

II.3.Фермер хўжаликларининг ер участкасига бўлган ҳуқуқини расмийлаштириш тартиби...25

II.4. Фермер хўжаликларида ички ер тузишнинг хусусиятлари ….........................28

II.5. Пастдарғом туманидаги "Ўрта чимбой" массивидаги фермер хўжаликлари ер майдонларини йўқлама қилиш...30

II-БОБ ХУЛОСАСИ..41

III-Боб. Самарқанд вилояти, Пастдарғом тумани, "Ўрта Чимбой" массивидаги фермер хўжаликлари ерларининг меъёрий баҳосини аниқлаш...42

III.1. Ер тузишда ҳисобга олинадиган иқтисодий шароитлар................................42

III.2. Фермер хўжаликлари ерларининг тупроқ сифатини аниқлаш**.......................46**

III.3.Фермер хўжаликлари ерларини баҳолашнинг алмашлаб экишдаги аҳамияти…………………………………………………………………………60

III.4 Фермер хўжалиги ерларини меъёрий баҳолаш кўрсаткичлари……………….64
III.5. Пастдарғом тумани, “Ўрта чимбой” массивидаги фермер хўжаликлари ерларнинг меъёрий баҳосини ҳисоблаш…...71
III-БОБ ХУЛОСАСИ..80
Хулоса ва таклифлар…...81
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати …..92

Кириш

Мавзунинг долзарблиги. Ер ресурслари республикамизнинг миллий бойлиги ҳисобланади. Ерни ҳар томонлама яхшилаш, унинг унумдорлигини ва иқтисодий самарадорлигини доимо ошириб бориш-бу қишлоқ хўжалигини юритишнинг илмий тизими асослари ва ердан маҳсулотлик билан фойдаланиш демакдир.

“Бугунги кунда мамлакатимиз Қишлоқ хўжалиги самарадорлигини ошириш масаласи суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ва унумдорлигини ошириш бўйича ўта муҳим вазифани ҳал этиш билан бевосита боғлиқдир.”[1]

Республикамиз мустақилликка эришгандан кейин иқтисодий, сиёсий, ижтимоий, маданий ва бошқа йўналишлардаги муаммоларни хал қилиш, уларни эскилик иллатларидан халос қилиш йўлида далил қадам қўймоқда ва улкан ютиқларга эришмоқда.

Эски тузимнинг салбий таъсири айниқса фермер хўжалигида ўз аксини топади. Фермер хўжалигидаги марказлаштирилган бошқарув тизими табиий ресурслар, айниқса ер ва ҳамда сув манбаларидан хўжасизларча фойдаланиш натижасида минтақамизнинг ўлкан экологик инқирози “Орол муаммоси” ни чиқарди.

“Орол денгизи фалокати хам жахон микёсидаги улкан муаммодир.У дунёдаги анча мамлакатлар ахолисининг манфаатларига дахлдор бўлиб, кўплаб миллатларнинг авлодлари учун халокатли оқибатларга олиб келиши мумкин.”[2]

Бугунги кунда Орол муаммоси ерларнинг ифлос қилиниши, шўрланиши, тупроқнинг унумдор қатламининг бузилиши, уларнинг ҳосилдорлигини пасайиши ва шу каби ҳолатларнинг сабабчиси бўлмоқда. Шунинг учун ер ва сув

---

[1] **Ислом Каримов. “Инсон манфаатлари устуворлигини таъминлаш-барча ислохат ва ўзгаришларимизнинг бош мақсадидир”. 2007 йилда мамлакатни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2008 йилда иқтисодий ислохатларни чуқурлаштиришнинг энг мухим устивор йўналишларига бағишлаган Вазирлар Махкамаси мажлисидаги маъруза. 2008 йил 8 феврал. ТОШКЕНТ «Ўзбекистон»-2008 йил (35-бет)**

[2] **Ислом Каримов. “Ўзбекистон XXI аср бўсағасида”. Хавфсизликка тахдид, барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолотлари. ТОШКЕНТ «Ўзбекистон» 1997 йил (14-бет).**

ресурсларидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш ҳозирги даврнинг долзарб вазифаларидан биридир.

Ўзбекистон Республикасининг “Ер кодекси”, “Фермер хўжалиги тўғрисида” ги, “Деҳқон хўжалиги тўғрисида” ги, “Ер солиғи тўғрисида” ги, “Давлат ер кадастри тўғрисида” ги, “Ўзбекмстон Республикасида давлат кадастрининг ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисида” ги хўжжатлар ерга бўлган муносабатларни тубдан ўзгариб юборди.

“Барча ҳайдов майдонларининг тўртдан уч қисмидан кўпроғи суғориладиган ерлардир. Шу сабабли қишлоқ хўжалигини ривожлантириш истиқболлари суғориладиган деҳқончиликни ривожлантириш, ирригация ва мелиорация тармоқларини қуриш ва ишлаб турганларини қайта қуриш, бу тармоқлар кимнинг мулки бўлади, деган масалани ҳал қилиш билан бевосита боғлиқдир. Ернинг мелиоратив ҳолатига эътиборни ҳеч қачон сусайтирмаслик керак. Агар биз шундай қилмасак, истиқболдан махрум бўламиз.”[3]

Асосий вазифаларимиз ҳозирги ва келажак авлод учун уларнинг манфаатларини кўзлаб ердан илмий асосланган тарзда, оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ва яхшилашни, хўжалик юритишнинг барча шаклларини тенг ҳуқуқий асосда ривожлантириш учун шароит яратишни, юридик ва жисмоний шахсларни ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш мақсадида ер муносабатларини тартибга солиш, шунингдек бу соҳада қонунийликни мустахкамлашдан иборат.

Мамлакатимизда олиб борилаётган islоҳатлар босқичма-босқич амалга оширилиб келинмоқда. Агар соҳада фермер хўжалик корхоналарнинг хусусий мулкчиликка асосланган хўжалик юритишнинг янги тизимини барпо этишга қаратилади. Бу соҳани ривожлантириш асосан республикамизда 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган “Ер кодекси”, “Қишлоқ хўжалик кооператив (ширкат хўжалик) тўғрисидаги, қонунлар ва вазирлар Маҳкамасининг қарори асосида олиб

---

[3] **Ислом Каримов. “Ўзбекистон иқтисодий ислохатларни чуқурлаштириш йўлида”. Тошкент «Ўзбекистон» 1995 йил (62-бет)**

борилмоқда”. Республикамиз мустақилликка эришгач халқ хўжалигининг барча соҳаларида тубислоҳатлар ўтказилади. Натижада мулк эгалари ўзгариб янги, истиқболли хўжалик юритиш шакллари пайдо бўлиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар доираси кенгайди.[7,8].

Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси” нинг 15-моддасига мувофиқ, давлат ер кадастри-ерларининг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий тартиб тўғрисидаги, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва қиймати тўғрисидаги, ер участкалари мулкдорларига, ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва хўжжатлар тизимидан иборат.

Унинг маълумотларидан турли масалаларни ҳал қилишда, ер солиғи, ер майдонларини фермер хўжаликларга тақсимлаш, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини режалаштиришда, ер тузишда, ердан фойаланиш билан боғлиқ бўлган барча масаларни ҳал қилишда фойдаланилади.

Ер кадастри қуйидаги таркибий қисмларни ўз ичига олади:

Ер-мулкларни, ер эгалиги ва ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш; ер майдонларини миқдор ҳамда сифат жиҳатидан ҳисобга олиш; тупроқ бонитировкаси ва ерларини иқтисодий жиҳатидан баҳолаш.

1. Ер мулкларини ер эгалиги ва ердан фойдаланишни рўйхат қилиш–ер кадастрининг биринчи таркибий қисми бўлиб, у ер майдонларини ҳуқуқий жиҳатдан ҳўжалик ҳолатини таъминлайди. Бу тадбир ер мулклари, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг чегаралари бўйича ерларни маълум субъектларига қонуний бириктириб қўйиш ва қонуний расмийлаштириш, ер мулкдорларига ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларна ерга мулкчилик, эгалик қилиш фойдаланиш хуқуқини берувчи Давлат ҳужжатларини топшириш, юқоридаги субъектларини туман (шаҳар), давлат ер кадастри китобига қайт қилишни ўз ичига олади.[10,11]

2.Ер майдонларнинг ҳисоби ер майдонларининг миқдори ва сифати ҳақида тўла маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизимга (тартибга) келтириш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбир ҳисобланади. Ер майдонларини миқдор жиҳатдан ҳисоб–китоб қилиш уларнинг маълм маъмурий-ҳудудий бирликларига, ер тоифаларига, ер мулклари, ер эгалари, ердан фойдаланувчиларга

ва ер турлари бўйича тақсимлаш ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади. Ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишни вазифаси тупроқ қатлами ҳамда ер мулки, ер эгалиги ва ердан фойдаланишлар нуқта-назаридан турларни табиий млиоратив ва хўжалик ҳолатида ҳар томонлама тавсиф беришдан иборатдир.

3. Тупроқ бонитировкасининг асосий мақсади ерларни табиий барқарор хусусиятлари ҳамда хўжалик шароитида, фойдаланиш жараёнида олган фазилатлари бўйича баҳолашдан иборат. Тупроқ бонитировкасини натижалари ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ҳосилона асос бўлиб хизмат қилади.

4.Ерларни иқтисодий баҳолаш- бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини, уларни иқтисодий унумдорлигини қиймат жиҳатдан ўлчашдир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий (тупроқ бонитети баллари оркали), иқлими (самарали ҳарорат йиғиндиси, ёғингарчилик миқдори ва бошкалар), хўжалик (ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлик даражаси) ва технологик (контурлик, майдонлари шакли, ишчи қияликлари ва бошқалар), шароитлари бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади.

Ердан оқилона ва самарали фойдаланиш масалалари кўпчилик олимла томонидан ўрганилган, шу жумладан, Артеменко В.В.,Варламов А.А., Волков С.Н., Дектяров И.В. ва бошқалар.

Суғориладиган ерларда олиб бориладиган ишлардан бизга Абдуганиев А.А, Абдуразаков А.Т., Авезбоев СА., Бобожонов А.Р, ТолиповГ.А. ва бошқа олимларининг ишлари маълум.

Мамлакатимизнинг янги асридаги иқтисодий тараққиёти учун шарт-шароитлар яратишга қаратилган бир-бири билан боғлиқ ўзаро масалалар мажмуи киради.

Президентимиз И.А.Каримов ўз маърузасида иқтисодиётни ислоҳ қилиш борасидаги муҳим масалаларини белгилаб, бир пайтни ўзида бир неча йўналишларда иш олиб бориш кераклигини таъкидлади.

Ушбу масалаларни амалга оширишда юзага келаётган фермерлик муносабатлари шароитида иқтосодиётни негизини ташкил қилади. Ерлар самарадорлигини ошириш, ишлаб чиқариш рентабеллигини кўтариш ижтимоий вазифаларни ҳал этиш даражасини оширишда эришиш, фермер ва деҳкон хўжаликларини ривожлантиришга бевосита боғлиқдир. Юртбошимиз таъкидланганларидек ерга бўлган муносабатни ўзгартириш зарур, токи у ўзини етиштираётган маҳсулотининг эгаси деб билсин.

Муаммонинг ишлаб чикилганлик даражаси. Диссерацияда ердан фойдаланиш самарадрлигини ошириш учун, асосий низомлар асосида ишлаб чикилган реал лойиҳалар ишлари бажарилди.

Ўзбекистон Республикаси Президенти 2006 йил 21 ноябрдаги ПК-сонли “2007 йилда қишлоқ хўжалиги корхоналарини фермер хўжаликларига айлантириш чора тадбирлари тўғрисида” ги қарорига асосан “Ўрта Чимбой” номли массиви ҳудудида янгидан ташкил этилаётган фермер хўжаликларининг ерларини қиймат баҳосини аниқлашда Ўзбекистон Республикаси Адлия Вазирлиги рўйхатдан ўтган “Қишлок хўжалигида фойдаланатган ерларни иқтисодий ва қиймат баҳосини аниқлаш тадбирлари тўғрисида” ги РД-16-009-98 рақамли вақтинчалик қўлланмадан фойдаланилган.

Тадқиқот объекти ва предмети. Тадқиқот объекти ва предмети сифатида Пастарғом туман “Ўрта Чимбой” массивидаги ерлар танланган бўлиб, баҳолаш ишларини бажариш учун қишлоқ хўжалик ерлари структураси ва экинлар режаси, тегишли банкнинг кредит ва ссуда фоизлари ҳақидаги маълумотлар, маҳаллий шароит тўғрисидаги коэффицентлар ва бошқа ҳужжатлар тўпланади ва ишлатилади.

Дессертациядаги илмий янгиликлар қуйидагилардан иборат.

1. “Ўрта Чимбой” массивидаги ерлар инвентаризация қилиб, майдонлари контурлар бўйича аниқланиб, қайдномалари тузилади.

2. Массивдаги ерларнинг балл бонитети аниқланиб, чегаралари белгиланадиган ва чизиқлар тархи компьютерда программа чизилади.

3. “Ўрта Чимбой” массивидаги янгидан ташкил этилган фермер хўжалиги ерларининг ўртача балл бонитетлари аниқланиб, чизилди ва тақосланди.

Дессертациянинг амалий аҳамияти -ер майдониларини фермер хўжаликларга ажратиш, уларнинг чегараларини белгилаш, қайдномалар ва лойиҳаларни тузиш, ҳисоблаш, ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш механизми ўрнатилади.

Адабиётлар шарҳи ва таҳлии. Ердан оқилона фойдаланиш масалалари кўпчилик олимлар томонидан ўрнатилган бўлиб, Артеменко В.В.,Варламов А.А., Волков С.Н., Дектяров И.В. Абдуганиев А.А, Абдуразаков А.Т., Авезбоев СА., Бобожонов А.Р, ТолиповГ.А. ва бошқа олимлар ишларида ёритилиб борилган. Уларнинг тадқиқотлари асосан қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланиш системасини такомиллаштириш, ривожлантиришга қаратилган. Кўриниб турибдики, магистрлик диссертацияси учун танланган Пастдарғом тумани “Ўрта Чимбой” массивидаги фермер хўжаликлари ерларининг меъёрий баҳосини аниқлаш мавзусидаги ҳозирги кунда керакли долзарб ҳисобланади.

Диссертация таркиби. Диссертация қисми, учта бобдан, хулоса ва таклифлардан, фойдаланилган адабиётлар рўйхатидан ҳамда иловалардан иборат.

I-БОБ. ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИДА ЕР ТУЗИШ ВА ЕР КАДАСТРИНИ ЎТКАЗИШНИНГ МОҲИЯТИ ВА ВАЗИФАЛАРИ

1.1.Ер тузишнинг вазифалари ва мақсади.

Ер тузиш-бу давлатдаги ер муносабатларини тартибга келтириш ва ерни муҳофаза қилишга қаратилган ер қонунларини амалга ошириш ижтимоий ишлаб чиқаришнинг юқори самарадорликни таъминлаш мақсадида ердан ҳамда ер билан чамбарчас боғлиқ, бўлган ишлаб чиқариш воситаларидан оққилона фодаланишни ташкил этиш бўйича тадбирлар тизимидир.

“Ер тузиш” термини муомиалада ҳамда махсус адабиётларда фақат XIX асрнинг иккинчи ярмида пайдо бўлган. Бунгача ер тузиш ишлари бошқача номланган: ер ўлчаш, чегаралаш ва ҳ.к. деб номланган, аммо ўз моҳияти ва мазмуни бўйича улар ер тузиш тушунчасига тўла мос келадилар.

Барча ҳолларда ҳам ер тузиш жамиятдаги ер муносабатларини тартибга солиш ва ердан фойдаланишни ташил этиш функцияларини бажарган ва бажармоқда. Ер тузиш-ишлаб чиқариш воситаси ҳолатидаги ерларни ташкил этиш тузиш сингари ижтимоий ишлаб чиқаришда муҳим аҳамиятга эга бўлган вазифаларни бажарди ҳамда ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ижтимоий муносабатларни тартибга солишга қатнашади.

Табиатнинг бир бўлаги ҳисобланган, ишлаб чиқариш воситаси вазифасини ўтаётган ер шунинг учун ҳам тузиладики, қайсики бунда мақсадга мувофиқ ҳолда меҳнат жараёни амалга оширилади. Ерларни тузиш шундан иборатки, бунда майдонлар ўлчанади, хўжалик фаолиятининг турли тармоқларида унда фойдаланиш мақсадида участкаларга бўлинади ва уларга ер билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш воситалари жойлаштирилади.

Юқорида қайт этилганлар ер тузишга таъриф бериш имконини беради. Ер тузиш деб, маълум маконда ундан ердан фойдаланишни ташкил этиш билан биргаликда ер билан боғлиқ бўлган бошқа ишлаб чикариш воситалари ҳамда ишчи кучини жойлаштиридир. Ер тузишнинг мазмуни олдинги пайтдаги

майдонларини оддий бўлиш чегаралаш усулларидан то ҳозирги кўп қиррали комплек тадбирларнинг пайдо бўлиши ривожланиши ҳамдаллашишига бўлган давр ичида вужудга келади.

Ер тузиш ёрдамида ишлаб чиқаришни ташкил этиш ҳамда ижтимоий муносабатларни такомиллаштириш бўйича тадбирлар, яъни майдонларни инженерлик жиҳозлаш ва лойиҳавий ечимларини чуқур иқтисодий асослаш билан узвий боғлиқ бўлган ташкилий-ҳудудни масалалар ҳал қилинади.

Ер тузиш асосида жамики фермер хўжалиги тармоқларида, балки барча халқ хўжалигида ердан оқилона фойдаланиш учун ташкилий-ҳудудий шарт-шароит яратилади. Ер ҳар қандай ишлаб чиқаришнинг асосий, қиммат баҳо табиий ресурс ҳамда халқ хўжалигидан мумкин қадар кўпроқ фойда олишнинг манбаи ҳисобланганлиги сабабли унга ҳар томонлама қаралади.

Олдин эслатиб ўтканимиздек, ер халқ хўжалигининг бошқа тармоқларига нисбатан фермер хўжалигида муҳим иқтисодий аҳамиятга эга. Бунга фермер хўжалиги ерларини тузиш ноқишлоқ хўжалик аҳамиятидаги ерларни тузишдан фарқ қилади.

Қайта ишлаш саноатида, транспортда ер айнан ишлаб чиқариш жараёнида тўғридан-тўғри қатнашмасдан, фақат маконда операция асоси сифатида қатнашди. Қазиб олиш саноатида у истеъмол қийматининг резервлари, қазилма бойликлар омбори ҳисобланади. Шунинг учун, ноқишлоқ хўжалик сферасида ерларни тузиш фақатгина корхоналарга ажратилган ер участкалари майдонларини ва чегараларини белгилашдангина иборат. Бошқача қилиб айтганда, ер тузиш бу ерда фақатгина ишлаб чиқаришни ривожлантириш учун зарурий ер майдонини ажратишдан иборат

Фермер хўжалигида ер асосан ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади. Шунинг учун фермер хўжалигига қарашли ерларни тузишда фақат майдонларни ажратиш билан чегараланиб қолмайди. Бу ерда ер ажратиш ер тузишнинг факатгина бир элементи ҳисобланади. Фермер хўжалигида ердан тўла ва тўғри

фойдаланиш, умуман, фермер хўжалик корхоналарини оқилона ташкил этиш ва уларнинг муваффақиятли фаолияти учун икки хўжалик майдонларини ташкил этиш катта аҳамият касб этади;

Шундай қилиб, ер тузиш халқ хўжалиги тармоқлари бўйча ерларни бўлиш ҳамда майдонларни ташкил этиш воситаси ҳисобланади. Ер тузишнинг асосий вазифаси- ер қонунлари халқ хўжалигининг барча тармоқларида ер ресурсларидан тўла, оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этишдан иборат.

Шу билан бир вақтда, ер тузиш ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини ўрнатишда ҳам йўналтирилган.

Ҳозирги вақтда умумий ҳолда ер тузишнинг мақсади- инсон билан ер тўғрисидаги бузилган алоқани тиклаш. Ерга бўлган ҳалқ мулкчилигини амалга ошириш, ундан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, табиий муҳитнинг ўзгаришин олдни олишдир.

Ер муносабатларини давлат тасарруфидан чиқариш, шахсий гражданлар ва коллективларни ерга эгалик қилиш хуқуқининг тан олишни фермер хўжалик маҳсулотлари ҳамда уларни сотишдан кўриладиган фойданинг мулкчилиги шароитида ер тузиш биринчи галда халқ хўжалиги мавкеига эга ҳисобланади.

Мазмуни, мақсади ва вазифаларига биноан ер тузиш қўйидаги функцияларни бажаради:

1. Янги ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни яратиш, мавжудларини тартибга келтириш ва аниқлаш, ернинг жойлашиши ва фойдаланишдаги камчиликларни тугатиш, мавжуд ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар чегараларини ер тузиш схемамасига асосланган холда аниқлаш ҳамда ўзгартири;

2. Фермер хўжаликлари ва бошқа қишлоқ корхоналарида илмий жиҳатдан асосланган алмашлаб экишни қўллаш ҳамда бошқа барча фермер хўжалик ер турларини кўпгина дарахтзорлар, пичанзорлар ва яйловлар тузиш асосида майдонларни ташкил этиш;

3. Ерни суғориш, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан ҳимоя қилиш шўрланган ҳамда мелиоратив жиҳатдан носоз бўлган ерларнинг кўпайишини олдни олиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш;

4.Табиатни муҳофаза қилиш, рекреация ва қўриқхона сингари хос режимдаги майдонлар чегараларини белгилаш ва жойлашишини асослаш;

5.Фермер хўжалик ишлаб чиқариш ва бошқа мақсадлар учун янги ерларни аниқлаш;

6.Халқ хўжалиги мақсадлари учун ер участкаларини танлаш ва ажратиш;

7.Шаҳарлар, шаҳар типидаги қўрғонлар ҳамда жойлари чегараларини белгилаш ва ўзгартириш;

8.Жойда туман ёки шунга ўхшаш маъмурий-ҳудудий жойлар чегараларини белгилаш;

9.Топографо-геодезик, хариташунослик, геоботаник, мелиоратив ва бошқа кузатув ҳамда қидирувчилар ўтказиш.

Юқоридаги функцияларни амалга ошириш асосан ер тузиш тадбирлар тизими ва ҳуқуқий мазмунга эга. Ҳозирги у ижтимоий ва экология тадбирлар билан тезкорликда тўлдирмоқда. Бундан кўринадики ер тузиш тизмига иқтисодий, ҳуқуқий, техник, ижтимоий ва экология тадбирлар киради.

1.2. ЕР ТУЗИШНИНГ ИҚТИСОДИЙ МОҲИЯТИ.

Ҳозирги замон ер тузиш инженрлик- иқтисодий тадбирлар комплекси тарзидагавдаланади. Бунда иқтисодий тадбирларга катта аҳамият берилади. Бу ҳол шу билан боғланганки, умуман ер тузишнинг моҳияти, мазмуни иқтисодий мазмун билан аниқланади. У ишлаб чиқариш воситаси сифатида ердан фойдаланишни ташкил этишдан, иқтисодий алоқалар объект сифатида ишлаб чиқариш мақсадлари учун майдонларни тузишдан иборат. Ер тузишнинг иқтисодий моҳияти уни ташкил этиш шакллари ва элементларига, ижтимоий ишлаб чиқаришнинг шакллари ва талабларига ишлаб чиқариш жараёнини

бажариш технологиясига тўла мос келиши билан аниқланади.Ер тузишнинг иқтисодий йўналиш ва мазмуни қуйидаги бир-бири билан боғлиқ бўлган масалаларни ҳал этишга қаратилган:

1.Халқ хўжалиги тармоқлари ўртасида ва алоҳида тармоқ ичида ерга бўлган муқобил талаби бўйича ҳар бир тармоқнинг ривожланиши даражасини ҳисобга олган ҳолда ер фондини тақсимлаш ва қайта тақсимлаш;

2.Ишлаб чиқаришни, иқтисодий-ижтимоий ҳамда табиий шароитларни ҳисобга олган ҳолда барча ер майдонларида ер тузиш доимий равишда илмий асосланган ҳолда ўтказиш;

3.Халқ ҳўжалигининг барча тармоқларида ерларида ерлардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни ер тузиш билан боғлиқ бу ерда гап ерларни қайта тақсимлаш натижасида ер эгаликларига келтирилган зарарни қоплаш тўғрисида кетаяпти;

4.Ер тузиш объекти ер ресурсларини ҳар томонлама, миқдор ва сифат жиҳатдан ўрганиш асосида халқ хўжалигининг барча тармоқларида, айниқса фермер хўжалиги ишлаб чиқаришда ердан фойдаланишни башоратлаш;

Иккинчи томондан, ижтимоий ишлаб чиқаришда, айниқса, фермер хўжалигининг юқори самарадорлиги талабларига майдонларнинг жойлашган ўрни ва чегараларининг тўла мос келиши ер тузишнинг иқтисодий моҳити бўлиб ҳисобланади. Шу билан боғлиққи, ер тузишнинг иқтисодий жиҳатдан ниҳоятда катта аҳамиятга эгалигидир, лекин шуни эътибордан четда қолдирмаслик керакки, ер эгаликлари, ердан фойдаланувчилар, ишлаб чиқариш иш бўлинмалари, алмашлаб экиш массивлари ва уларнинг далалари, бошқа хўжалик участкаларининг чегаралари, майдонлари ҳамда жойлашган ўринлари ер тузишнинг якуни “маҳсулоти” бўлиб ҳисобланади.

Фермер хўжалиги ишлаб чиқаришнинг иқтисодий кўрсаткичлари, жумладан, ушбу кўрсаткичларнинг ривожланиш тенденциясини, ишлаб чиқариш жараёнида уларнинг роли ва уларнинг таъсир даражаларини

мувофиқлаштирадиган ернинг хусусиятлари тўғрисида илмий асосланган маълумотлар зарур. Шу туфайли ҳам ердан фойдаланишни муқобиллаштирилган ишлаб чиқариш воситаси сифатида ер тўғрисида илмий асослаган маълумотлар тизими зарур. Бундай маълумотни давлат ер адастри таъминлайди. У ишлаб чиқариш воситаси сифатида ер тўғрисида илмий асосланган маълумотларнинг тўла йиғимини таъминлайдиган, яъни майдонлар тўғрисида уларни ер турлари бўйича тарқатилиши, ерларни мелиоратив ҳолати ва табиатни муҳофаза қилиш тадбирларини ўтказиш зарурати тупроқ ва ер участкаларини технологик хусусиятлари, маълум фермер хўжалиги экинларини етиштиришга яроқлилиги, улар ҳосилдорлиги ва шунга мос келадиган меҳнат ва пул-моддий ҳаражатлар тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади.

1.3.ЕР ТУЗИШНИНГ ЕР КАДАСТРИ БИЛАН БОҒЛИҚЛИГИ.

Ер кадастри олдинги қонунларида жорий этилган. Ўзбекстон республикасининг ҳозирги ер тўғрисидаги қонунида давлат ер кадастрининг шаклланишига оид умумий талаблар берилган, қайсики у ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, ер муносабатларини тартибга солиш, ер тузиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдориниасослаш, хўжалик фаолиятини баҳолаш масалаларига жавоб бериши керак. У асосан тўртта таркибий қисмдан иборат: ер эгалиги ва ердан фойдаланишни рўйхатга олиш, ерларни миқдор ва сифат жиҳатдан ҳисоб қилиш, тупроқ бонитировкаси, ерларни иқтисодий баҳолаш.Ҳар бир таркибий қисм ўзининг ҳуқуқий, хўжалик, табиий хусусиятига эга.

Ер эгалиги ва ердан фойдаланишни ҳуқуқий томонини аниқлаш ер кадастрининг бошланғич босқичи ҳисобланади.У ер эгалигини рўйхатга олиш асосида амалга оширилади, қайсики, у аниқ ер бўлагига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқини беради. Ҳамда ҳуқуқий актни расмийлаштириради. Рўйхатга олиш маълум мақсадлар учун амалга оширилади, яъни ер бўлаги бериш тўғрисида тегишли давлат идорасининг қарори ҳамда шу участкани жойга кўчирилганлиги ва унинг чегараси мустаҳкамлиги тўғрисидаги ҳужжатга асосан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат акти билан расмийлаштирилади.

Шундай қилиб, ерларни ҳуқуқий режими ер эгаликлари ва ердан фойдаланишнинг ҳуқуқи тўғрисидаги, ер бериш муддатлари ва шартига мувофиқ ерлардан фойдаланиш тўғисидаги маълумотларни тавсиялайди.

Ер кадастрининг иккинчи қисми ерларни миқдор ҳамда сифат жиҳатдан ҳисоб қилиш.Барча ерлар, улар кимларга эгалик қилиш ёки фойдаланишга берилганидн, қатъий назар ҳисб қилиш лозим. Ҳисоб асосан бирор маъмурий бирлик ва алоҳида ер эгалари ҳамда ердан фойдаланиш нуқтаи назаридан олиб борилади.

Бу маълумотлар ер турларининг харитаси билан биргаликда ер тузишни лойиҳалаш ҳамда ўзлаштиришга асосан бўлиб хизмат қилади. Аммо ердан фойдаланиш бўйича муқобиллаштирилган барча масалаларни ҳал қилиш учун ер кадастрининг яна учинчи ва тўртинчи қисмлари, яън тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иқтисодий жиҳатдан тўлла тавсифлаш билан бирга уларнинг, хўжалик моҳиятини ҳам белгилайди.

Тупроқ бонитировкаси – бу тупроқларни бир-биридан физик, кимёвий, механик ва бошқа ҳусусиятлари бўйича, шу билан бирга, уларнинг фермер хўжалик экинларига ўзларидаги озиқ моддаларни бериш қобилиятлари бўйича сифат жиҳатдан қилишини аниқлашдр.

Тупроқларни хусусиятлари бўйича бонитировка қилиш ерларни унумдорлиги ва бир хил тупроқни ҳамда бир хил технологик хусусиятига эга бўлган минтақада конкрет фермер хўжалик экинларини ўстиришга яроқлилиги тўғрисида анча қимматли маълумотлар беради. Агарда алоҳида ер участкаларининг технологик хусуиятлари бир хил бўлмаса ва унча катта бўлмаган майдоларда ўзгариб турса, ундай тақдирда ерларни сифат жиҳатидан баҳолаш керак.

Ерларни иқтисодий баҳолашда уларни ишлаб чиқариш воситалари сифатидаги ўзига мос барча хусусиятлари ҳамда фойдаланиш характерига қараб уларнинг нисбий қиймати аниқланади. Бошқача қилиб айтганда, ерларни

иқтисодий баҳолашўзаро чамбарчас боғлиқ бўлган ҳар хил сифатли ерларнинг даромадлигини аниқлашдир.

Ерларни иқтосодй баҳолаш тупроқ бонитировкасидан фарқли улароқ, фақатгина табиий омиллар бўйича унумдорлик, озик-моддалар захираси ва ҳ.к. кўрсаткичлар бўлиб турибгина қолмасдан, балки фермер хўжалик маҳсулотларини етиштириш, сақлаш ва сотиш бўйича ҳам маълумотлар беради.

Ерларни баҳолаш материалларидан биринчи навбатда ерларни бошқариш механизмини такомиллаштиришда фойдаланиш мумкин. Уларга ерлардан оқилона фойдаланишга ва муҳофаза қилишни ташкил этиш бўйича башорат қилиш ва лойиҳа ҳужжатларини тайёрлашда табий-илмий асос сифатида қарамоқ зарур.

Умуман ер кадастрини ер тузиш билан боғлиқлигини алоҳида таъкидлаш лозим. Ерларни миқдор ва сифат бўйича ҳисоб қилиш ҳамда ер эгалиги ва ердан фойдаланишни рўйхат қилиш материаллари ер тузишда доимо кенг кўламда ишлатилади. Шу билан бирга ер тузиш лойиҳалари, улар экспликацияси ер ҳисоби асосига қўйилади. Тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш ўтказиладиган ишлар натижасида олинган маълумотлар ер тузишда ҳам қўлланилади.

Масалан, ер тузиш ҳужжаларини тайёрлаш ва иқтисодий жиҳатдан асслашга давлат ер кадастри ишларининг натижалари ҳам криди. Бу ерда ер рўйхатидан ерларни миқдор ва сифат жиҳатдан ҳисоб қилиш, тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш, ерлардан фойдаланишнинг ҳуқуқий меъёрларини белгилаш, ер турларининг таркибини миқдор ва сифат жиҳатдан вақти- вақти билан яхшиланиш ва бошқа тупроқларни ювиш, шўрланиш, шўрхокланиш, тошлилик даражаларини аниқлашда фойдаланилади. Бу материаллар махсс ер тузиш кузатувларида, жадвал график, диаграммалар кўрнишида расмийлаштирилади, шунингдек у лойиҳа эксплкацияси учун ер турларининг нисбати ва таркибини асослашда кўргазмалилик ва оддийликни таъминлайди.

1.4. ЕР ТУЗИШДА ВА ЕР ҲИСОБИНИ ЎТКАЗИШНИНГ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИДАГИ АҲАМИЯТИ

Ер тузиш-бу республикамиздаги ер муносбатларини тартибга келтириш ва ерни мухофаза қилишга қаратилган ер қонунларини амалга ошириш ижтимоий ишлаб чиқаришнинг юқори самарадорлигини таъминлаш мақсадида ердан ҳамда ер билан чамбарчас боғлик бўлган ишлаб чиқариш воситаларидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш бўйича тадбирлар тузилишдир.

Ер тузиш фермер хўжаликлари аҳамиятига молик тадбир сифатида ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этади ҳамда уларни муҳофаза қилишдан ажралган ҳолда кўриб чиқилмайди. Ер тузиш бошқа давлат тадбири – ер кадастри билан чамбарчас боғлиқдир.

Умуман олганда ер кадастрини ер тузиш билан боғликлигини алоҳида таъқидлаш лозим. Ерларни микдор ва сифати бўйича ҳисоб қилиш ҳамда ер эгалиги ва ердан фойдаланишни руйхат килиш материаллари ер тузишда доимо кенг кўламда ишлатилади. Шу билан бир қаторда ер тузиш лойиҳалари, уларнинг экспликацияси ер ҳисоби асосига қўйилади. Тупроқ бонитировкаси ва ерларни меъёрий баҳолаш ўтказиладиган ишлар натижасида олинган маълумотлар ер тузишда ҳам қўлланилади.

Ер ҳисоби давлат кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда хўжалик ҳисобининг бир тури ҳисобланаи. Ҳалқ хўжалиги тармоқларида ер турли мақсадларида фойдаланилади. Шундай экан, унинг ҳисобини юритиш амалга оширилади.

Ер ҳисоби ишларнинг натижалари ҳалқ хўжалигини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш ва унга бўлган эҳтиёжни аниқлашда катта аҳамиятга эгадир.

Қишлоқ хўжалиги ерларининг ҳосилдорлигини оширилиши, хар гектар ерга қамроқ харажат қилиб етиштириладиган махсулотни кўпайтириш, иқтисодий жихатдан натижани фойда келтириладиган, илмий асосланган дехқончилик ва чорвачиликни ривожлантиришда экин майдонларини энг махкул тузилиши лозим.

Ер ҳисоби қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни иқтисослаштиришда жуда

катта аҳамитга эга. Энг биринчи галда ер ҳисоби жуда аниқ бўлиши зарур. Бунинг учун ер ҳисобини тоифаларига, фермер хўжаликларига, ер турларига, жумладан, хайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, пичанзорлар, яйловлар ва бошқаларга бўлинган холда олиб бориш талаб қилинади.

Ер ҳисобида ерларнинг миқдор жихатидан ҳисобини юритиш ҳамда сифат тавсифини бериш учун одатда жойда ўлчовлар қўлланилади. [2]

Асосий ер ҳисоби, мисол тариқасида олсак фермер хўжалиги ер майдонларининг топографик харита ва планини тузиш, майдонларнинг ўлчамларини аниқлаш билан боғликдир. Ҳисоб қилинаётган ерларнинг миқдори ва сифати тўғрисида тўла ва ҳар томонлама маълумотлар олиш юқори малакани мутахассислар томонидан ўтказилади. У қуйидаги босқичларни олади:

-қишлоқ хўжалик ер турларининг майдони тшғрисида аниқ маълумотлар олиш ва уларни план-харитада кўрсатиш;

-тупроқ кузатув хўжжатлари асосида ер турларининг сифатига баҳо бериш;

-ер устини текислаш, зовур ва суғориш тармоқларини қуриш учн зарур бўлган майдонларини аниқлаш.

Шундай қилиб ер тузиш ва ер ҳисобини ўтказиш ишларининг фермер хўжаликларидан аҳамияти беқиёсдир, чунки ердан оқилона фойдаланиш давр талабидир.

I –БОБ БУЙИЧА ХУЛОСА

Магистрлик илмий ишида Давлат ер кадастри вазифалари, ер турлари, асосий принциплари, ер кадастрида ишлатиладиган хужжатлар ва кадастрнинг ривожланиш тарихи хакида тахлилий материаллар келтирилган.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида хам атроф-мухитни, жумладан ер ресурсларини мухофаза қилиш, ер ресурсларидан оқилона фойдланиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилган. Бундай тадбирлар сирасига худудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, кайта шўрланишдан, қамраб қолишдан, ишлаб чикариш чиқиндилари, кимёвий радиоактив моддалар билан ифлосланишдан химоя қилиш, бузилган ерларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бу масалаларни хал қилиш мамлакат ер ресурсларини сифат холати тўгрисида тўлик ва хар томонлама маълумотларга асосланиши зарур.Ер кадастри маълумотлари биринчи галда қишлок хўжалиги ишлаб чиқаришни ташкил этиш ва ривожлантириш учун зарурдир.Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун хақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиш зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун хақ тўланади. Ер учун хак хар йили тўланадиган ер солиги шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминлаш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилганда ер учун хақ ижара хақи шаклида олинад унинг микдори тарафларнинг келишувига мувофик белгиланади.

Ер кадастрининг асосий принциплари. Ер кадастрини утказишда бир катор принципларга амал килиш зарур. Ер кадастрининг бундай асосий принциплари куйидагилар: бирлик, конунийлик, танаффуссизлик, объективлик, кургазмалилик, марказлашган рахбарлик ва бошкалар. Ер кадастри объектив булиши зарур, яъни унинг барча курсаткичлари кагьий аниқ бўлиши, хақиқатга тўла мос келиши зарур.

II-БОБ САМАРКАНД ВИЛОЯТИ, ПАСТДАРҒОМ ТУМАНИ, “ЎРТА ЧИМБОЙ” МАССИВИДАГИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИНИНГ ЕР МАЙДОНЛАРИНИ ХАРИТАСИНИ ТУЗИШДА ФОТОПЛАННИ ДЕШИФРОВКА ҚИЛИШ ҲАМДА ЕРЛАРНИ ЙЎҚЛАМА ҚИЛИШ.

II.1.Фермер хўжаликлари ер майдонларининг харита ва планларини тузишда фотопланни дешифровка қилишнинг аҳамияти.

Аэросуратда жой тафсилотларининг элементларини фотографик тасвирга нисбатан аниқлаб чиқишга дешифровка дейилади [1]

Контурли харита ёки планда жойдаги асосий тафсилотлар кўрсатилса, аэросуратга эса жойдаги тафсилотларининг ҳаммаси тушган бўлади. Жойнинг харитасини тузишда жойдаги ҳисоб тафсилотларнинг энг мухимлари танлаб олиниб, умумлаштириб кўрсатилади. Аэросуратдан фойдаланишда эса унда тасвирланган кўпдан кўп тавсилотлар кераклиликларини танлай олиш ва уларни умумлаштира билиш керак бўлади. Аэросуратда жойнинг тўлиқ тасвирланиши бир томондан, уни ўқишни қийинлаштирса, иккинчи томондан эса ундан тўғри илмий ва қишлоқ хўжалиги ишларида кенг фойдаланиш имкони тўғилади.

Картада жой тавсилотлари шартли белгилари билан тасвирланганлиги учун уни ўқиш осон. Аэросуратда эса тадқиқотлар шартли белгилар билан тасвирланганлиги учун уни ўқишгунча мураккаблашади. Картада йўл ва километр кўрсаткичлари, девор, кўприк ва шу кабилар масштабсиз шартли белгилар билан кўрсатилади. Аэросуратга бундай тафсилотлар тушмайди. Шунингдек аэросуратлардан ой тафсилотларининг сон ва сифат кўрсаткичлари масалан, аҳоли яшаётган хўжаликларни номи дарёлардаги сувнинг оқиш тезлиги чуқурлиги ва нуқталарининг абсолют баландликлари бўлмайди.

Махсус шартли белгилар жадвали карта ва планларни ўқишни осонлаштиради; бироқ аэросуратлар учун бундай жадвал тузилмаган. Аэросуратлар устида ишлаб уни жой билан солиштириб кўргандагина уни ўқиб олиш мумкин бўлади.

Қўйилган мақсадга қараб, дешифрока топографик ва махсус дешифровкага бўлинади. Топографик карта тузиш учун аэросуратга жой тафсилотлари аниқлаб

тегишли шартли белгилар билан кўрсатилиб қўйилса, бунга топографик дешифровка дейилади. Аэросуратларнинг жойнинг геоморфологик, тупроқ, геоботаник карталарини тузиш ва бошқа мақсадларда дешифровка қилишга махсус дешифровкага қилиш дейилади.

Аэросуратларни дешифровка қилиш иши жойда ёки камерал шароитда бажарилиши мумкин. Жойда дешифровка қилган вақтда аэросуратдаги тасвирлар жойдаги тафсилотларга солиштирилиб шартли белгилар билан кўрсатилади. Аэросуратнинг камерал шароитида дешифровка қилиш учун жойда дешифровка қилинган энг характерли аэросуратлар танлаб олиниб, улардан албом тузилади. Албомда ҳар бир аэросуратлар икки нусхада берилади;

уларини буни дишефровка қилинган барча тафсилотларга оид ёзувлар ёзилган ва шартли белгилар билан чизилган, иккинчиси эса фақат фотографик тасвирдан иборат бўлади. Аэросуратларни камерал шароитда дишефровка қилишда шу албомларга амал қилинади.

Аэросуратда тавсилотларнинг соясига қараб унинг катта кичиклиги, баландлиги, шохли ва баъзи хусусиятларни билиш мумкин. Шунингдек фотографик тасвирнинг ранги хам аэросуратдаги тафсилотнинг нималигини билиб олишга ёрдам беради.

Қуйида баъзи тафсилотларнинг аэросуратдаги хусусиятларига тўхтаб ўтамиз:

-аҳоли яшайдиган муҳитлар бошқа тафсилотлардан бинолар кўплиги билан фарқ қилади. Бинолар аэросурга турли контурлардаги туртбурчаклар шаклида тузилади;

-аэросуратларда йўлларни бир-биридан фарқ қилиш осон. Темир йўллар аэросуратларга катта радиусли кулранг чизиқ кўринишида тушади. Ёз пайтида олинган аэросуратларда магистрлар автомобил йўлларининг тасвири четидан қора чизиқ ўтган оқ паласаларга ўхшайди. Йўл четидаги қора чизиқлар йўл четидаги ариқларни билдиради.

-дарёлар аэросуратда қора паласалар шаклида, дарёларнинг саёз жойлари оқ доғлар кўринишида тушади.

-суғориб дехқончилик қилинадиган ерларда суғориш далалари тўғри шаклдалиги билан бошқа контурлардан ажралиб туради.

Фермер хўжаликдаги ўсимлик қопламининг дешифровка қилиш натижасида жойнинг тупроғи ва рельефини билиб олиш мумкин.

Аэросуратларни камерал шароитла дешифровка қилишда оддийларга моноокулярли лупа, турлари стереоскоп, стреокузойнак, топографик стереометр ва бошқа асбоблардан фойдаланилади.

Фермер хўжаликлари ер майдонларининг рельефини билиш катта аҳамиятга эгадир, шу сабабли фотопланда жой рельефини тасвирлаш учун геометрик нивелирлаш ўтказилиб, баландлик шахобчалари ҳосил қилинади, уларнинг баланлклари фотопланга туширилади. Сўнгра фотопландаги нуқталарга мензула ўрнатилиб КА-2 ёки КН кипречили ёрдамида ҳамда рельфнинг характерли нуқталарига рейка кетма-кет ўрнатилиб баланликлари топилади, бу пайтда масофалар фотоплandan олинади. Фотопланда тушмаган тафсилотлар ҳам мензула ёрдамида туширилади. Барча тавсилотлар шартли белгилар билан кўрсатилади.Рельеф эса горизонталлар билан тасвирланади. Шундай қилиб дешифровка қилинган фотоплан ёрдамида фермер хўжаликлари ер майдонларининг харита ва планларини тезлик билан ҳосил қилиш имкони туғилади ва план тузиш сарфланадиган маблағ тежалади.

II.2. ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИНИ ЮРИТИШ УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ БЕРИШ.

Туман ҳокими томонидан фермер хўжалиги ижарага ер участкаси бериш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими томонидан беш кун муддатда намунавий шаклга мувофиқ ер участкаси ижара бериш шартномаси тайёрланади. (Ўз Р ВМ 24.12.2004 йил. 607-сон Қарори)

Ер участкасини ижарага бериш шартномасда ерларнинг турлари бўйича ер участкаси майдони, суғориладиган ерларнинг сифати акс эттирилади, ерларни ижарага бериш муддатлари, томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари белгиланади, шартномани бекор қилиш шартлари ва ер участкасидан фойдаланиш масалалари

бўйича низомларни ҳал этиш йўллари кўрсатилади. “Шартноманинг алоҳида шартлари” бўлимида ер участкасининг кучсизланганлик ҳолати, сервитутлар, суғориш шарт- шароитлари, суғориш сувларини ҳмсобга олиш масалалари ва томонларнинг хоҳишиг кўра бошқа шартлар ёзилади.

Ер участкасини ижарага бериш шартномаси вилоят ҳокими томонидан тегишли қарор қабул қилингандан кейин туман ҳокими ва фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланди.

Суғориладиган ерларнинг сифати мавжуд тупроқ хариталари, тупроқ бонитети маълумотлари ва бошқа материаллар бўйича ёзилди.

Шартномага, унинг ажралмас қисми сифатида фермер хўжалиги ер участкасининг харитаси илова қилинади. Ер участкаси харитасида қабул қилинган белгиларга мувофиқ барча ҳолатлар (суғориш,коллектор-дренаж ва йўл тармоқлари, ерлар, контурларнинг тартиб рақами, фермер хўжалиги чегаралари) тўлиқ кўрсатилади. Ер участкаси харитасини ер ресурслари бўйича туман хизмати бошлиғи, фермер хўжалиги бошлиғи ва чегарадош ер эгалари, ердан фойдаланувчилар вакили имзолайди.

Шартномада шунингдек тупроқ бонитетининг ўртача аниқланган бали кўрсатилади.

Ер участкасини узоқ муддатли ижарага бериш шартномаси туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида рўйхатдан ўтказилади ва фермер хўжалигининг ер участкасини ижарага олганлик ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат ҳсобланади. (Ўз Р ВМ 24.12.2004 йил. 607-сон Қарори тахририда банд)

Шартнома тузилгандан кейин беш кун муддатда ер ресурслари бўйча туман хизмати вакили чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ваклляри иштирокида фермер хўжалиги бошлиғига ижарага бериладиган ер участкаси чегараларини кўрсатади. Агар чегара сувсиз ерлар бўйлаб ўтса, у ҳолда чегара шудгорланади, бурилиш бурчакларига эса чегара белгилари еўйилади.

Фермер хўжалиги ерларини кўрсатиш далолатнома билан расмийлаштирилади, унда фермер хўжалиги ерлари таркибига кирадиган ерлар контурлари кўрсатилади, ижарага берилаётган ер участкаси чегаралари (чегаранинг жойнинг қайси элементлари бўйлаб ўтиши, чегаранинг ушбу элементларнинг қайси томонидан ўтиши ва бошқалар) тавсифланади.

Далолатнома ер ресурслари бўйича туман хизмати вакили, чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар вакиллари ҳамда фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланади. Далолатнома икки нусхада тузилади, улардан биттаси ер ресурслари бўйича туман хизматида, иккинчиси фермер ўжалиги бошлиғида сақланади.

Ерларни ижарага беришни расмийлаштириш ишлари тугаллангач ер тузиш йиғмажилди тайёрланади, унда қуйидаги хужжатлар мавжуд бўлади:

Фуқаронинг фермер хўжалиги ташкил этиш тўғрисидаги аризаси;

Ер эгасининг ёки ердан фойдаланувчининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори;

Ер участкалари бериш (сотиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича туман комиссиясининг ер участкасини ижарага беришнинг мақсадга мувофиқлиги тўғрисидаги хулосаси ёки мазкур комиссия томонидан ўтказилган танлов якунлари тўғрисидаги протокол;

туман ва вилоят ҳокимининг фермер хўжалигига ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги қарори;

ер участкасини ижарага бериш шартномаси;

фермер хўжалигининг бизнес-режаси ёки фаолият дастури;

фермер хщжалигининг ер участкаси чегараларини кщрсатиш далолатномаси.

Фермер хщжалигига ер участкасини ижарага бериш расмийлаштириш бщйича ер тузиш йиғмажлди икки нусхада тайёрланади, улардан биттаси ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида иккинчиси фермер хўжалиги бошлиғида сақланади.

Фермер хўжаликларига берилган ер участкалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг еркадастр ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларига тегишли ўзгартиришлар киритилган ҳолда қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналарининг балансидан чиқарилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги), бошқа қишлоқ хўжалиги корхонаси, ташкилотининг ва туман ҳокимининг ер участкаси беришни рад этиш тўғрисидаги қарорлари, шунингдек ер участкалари бериш, сотиш масалаларини кўриб чиқиш бўйича вилоят комиссиясининг ҳокимининг қарорини тасдиқлашни рад этиш тўғрисидаги қарори устидан судга ёки бўйсуниш тартибида юқори турувчи органга, мансабдор шахсга шикоят қилиш мумкин.

Фермер хўжаликларига ер участкаси беришда пайдо бўладиган низомлар қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

II.3. ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИНИНГ ЕР УЧАСТКАСИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚИНИ РАСМИЙЛАШТИРИШ ТАРТИБИ.

Туман ҳокими томонидан фермер хўжалиги ижарага ер участкаси бериш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими томонидан беш кун муддатда намунавий шаклга мувофиқ ер участкаси ижара бериш шартномаси тайёрланади. (Ўз Р ВМ 24.12.2004 йил. 607-сон Қарори)

Ер участкасини ижарага бериш шартномасда ерларнинг турлари бўйича ер участкаси майдони, суғориладиган ерларнинг сифати акс эттирилади, ерларни ижарага бериш муддатлари, томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари белгиланади, шартномани бекор қилиш шартлари ва ер участкасидан фойдаланиш масалалари бўйича низомларни ҳал этиш йўллари кўрсатилади. “Шартноманинг алоҳида шартлари” бўлимида ер участкасининг кучсизланганлик ҳолати, сервитутлар, суғориш шарт- шароитлари, суғориш сувларини ҳмсобга олиш масалалари ва томонларнинг хоҳишиг кўра бошқа шартлар ёзилади.

Ер участкасини ижарага бериш шартномаси вилоят ҳокими томонидан тегишли қарор қабул қилингандан кейин туман ҳокими ва фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланди.

Суғориладиган ерларнинг сифати мавжуд тупроқ хариталари, тупроқ бонитети маълумотлари ва бошқа материаллар бўйича ёзилди.

Шартномага, унинг ажралмас қисми сифатида фермер хўжалиги ер участкасининг харитаси илова қилинади. Ер участкаси харитасида қабул қилинган белгиларга мувофиқ барча ҳолатлар (суғориш,коллектор-дренаж ва йўл тармоқлари, ерлар, контурларнинг тартиб рақами, фермер хўжалиги чегаралари) тўлиқ кўрсатилади. Ер участкаси харитасини ер ресурслари бўйича туман хизмати бошлиғи, фермер хўжалиги бошлиғи ва чегарадош ер эгалари, ердан фойдаланувчилар вакили имзолайди.

Шартномада шунингдек тупроқ бонитетининг ўртача аниқланган бали кўрсатилади.

Ер участкасини узоқ муддатли ижарага бериш шартномаси туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида рўйхатдан ўтказилади ва фермер хўжалигининг ер участкасини ижарага олганлик ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат ҳсобланади. (Ўз Р ВМ 24.12.2004 йил. 607-сон Қарори тахририда банд)

Шартнома тузилгандан кейин беш кун муддатда ер ресурслари бўйча туман хизмати вакили чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар вакллари иштирокида фермер хўжалиги бошлиғига ижарага бериладиган ер участкаси чегараларини кўрсатади. Агар чегара сувсиз ерлар бўйлаб ўтса, у ҳолда чегара шудгорланади, бурилиш бурчакларига эса чегара белгилари еўйилади.

Фермер хўжалиги ерларини кўрсатиш далолатнома билан расмийлаштирилади, унда фермер хўжалиги ерлари таркибига кирадиган ерлар контурлари кўрсатилади, ижарага берилаётган ер участкаси чегаралари (чегаранинг жойнинг қайси элементлари бўйлаб ўтиши, чегаранинг ушбу элементларнинг қайси томонидан ўтиши ва бошқалар) тавсифланади.

Далолатнома ер ресурслари бўйича туман хизмати вакили, чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар вакиллари ҳамда фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланади. Далолатнома икки нусхада тузилади, улардан биттаси ер ресурслари бўйича туман хизматида, иккинчиси фермер ўжалиги бошлиғида сақланади.

Ерларни ижарага беришни расмийлаштириш ишлари тугаллангач ер тузиш йиғмажилди тайёрланади, унда қўйидаги хужжатлар мавжуд бўлади:

Фуқаронинг фермер хўжалиги ташкил этиш тўғрисидаги аризаси;

Ер эгасининг ёки ердан фойдаланувчининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори;

Ер участкалари бериш (сотиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича туман комиссиясининг ер участкасини ижарага беришнинг мақсадга мувофиқлиги тўғрисидаги хулосаси ёки мазкур комиссия томонидан ўтказилган танлов якунлари тўғрисидаги протокол;

туман ва вилоят ҳокимининг фермер хўжалигига ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги қарори;

ер участкасини ижарага бериш шартномаси;

фермер хўжалигининг бизнес-режаси ёки фаолият дастури;

фермер хщжалигининг ер участкаси чегараларини кщрсатиш далолатномаси.

Фермер хщжалигига ер участкасини ижарага бериш расмийлаштириш бщйича ер тузиш йиғмажлди икки нусхада тайёрланади, улардан биттаси ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида иккинчиси фермер хўжалиги бошлиғида сақланади.

Фермер хўжаликларига берилган ер участкалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг еркадастр ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларига тегишли ўзгартиришлар киритилган ҳолда

қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналарининг balансидан чиқарилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги), бошқа қишлоқ хўжалиги корхонаси, ташкилотининг ва туман ҳокимининг ер участкаси беришни рад этиш тўғрисидаги қарорлари, шунингдек ер участкалари бериш, сотиш масалаларини кўриб чиқиш бўйича вилоят комиссиясининг ҳокимининг қарорини тасдиқлашни рад этиш тўғрисидаги қарори устидан судга ёки бўйсуниш тартибида юқори турувчи органга, мансабдор шахсга шикоят қилиш мумкин.

Фермер хўжаликларига ер участкаси беришда пайдо бўладиган низомлар қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

II.4 Фермер хўжаликларида ички ер тузишнинг хусусиятлари.

Фермер хўжаликларида ички ер тузиш кўйидаги таркибий ва элементлардан иборат бўлади.

-фермер хўжалиги марказини ва ишлаб чиқариш ер участкасини жойлаштириш;

-фермер ҳовлисни қуриш бош лойиҳасини ишлаш;

-ишлаб чиқариш объектларни жойлаштириш;

-ер турларини ва алмашлаб экишларни ташкил этиш;

-ҳайдалма ерлар ҳудудини ташкил этиш;

-яйловлар ва пичанзорлар ҳудудларини ташкил этиш;

-дарахтзорлар ҳудудини ташкил этиш.

Ички ер тузишнинг элементлари:

-хўжалик марказларини жойлаштириш;

-яшаш қисми ҳудудини ташкил этиш;

-ишлаб чиқариш қисми ҳудудини ташкил этиш;

-асосий йўлларни жойлаштириш;

-сув манбааларии жойлаштириш;

-газ, энергия, телефо алоқаси ва ш.ў. жойлаштириш;

-ер турларини трансформациялаш;

-хўжаликда алмашлаб экишларни ташкил этиш;

-дала йўлларни жойлаштириш;

-ичанзор ва яйлов алмашишларини ташкл этиш;

-дарахтзорларнинг турлари ва навларини жойлаштириш;

Катта ўлчамдаги фермер хўжаликларида ихота дарахтлари полосалари ва кучли эрозияда эса- гидротехник иншоотлари жойлаштирилади;

Қишлоқ хўжалик ерларининг таркиби ва майдонлари фермер хўжалигиннг ихтисослигига ва интенсовлик даражасига брғлиқ ҳолда белгилаади.

Амалётнинг кўрсатишича, фермер хўжаликларининг ҳайдалма ерларини алмашлаб экиш тизимида фойдаланиш кўпроқ мақсадга мувофиқ бўлади.

Бу экинларнинг вақт ва ҳудуд бўйича оқилона алмашишни уларни етиштиришнинг илмий асосланган технологиялари, қўлланаладиган ўғитлаш тузуми билан ўзаро боғлиқлиги ҳисобга, ҳосилдорликнинг ўсиши ва тупроқлар унумдорлиги ошиши учун энг яхши шароит яратиш имконини беради.

Фермер (деҳқон) хўжалклари, одатда кичик ўлчамларда (100 гектаргача) ташкил этилишининг ҳисобга олб, уларда битта алмашлаб экишни ташкил этиш мақсадга мувофиқ бўлади. Мазкур алмашлаб экиш типи хўжаликнинг ихтисослиги ва экиладиган экинлар таркиби бўйича аниқланади.

II-5. ПАСТДАРҒОМ ТУМАНИДАГИ “ЎРТА ЧИМБОЙ” МАССИВИДАГИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ ЕР МАЙДОНЛАРИНИ ЙЎҚЛАМА ҚИЛИШ.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 6 октябрдаги Р-3077 сонли фармони ижросини таъминлаш максадида Пастдарғом тумани “Ўрта Чимбой” массив худудида жойлашган фермер хўжаликлари ер майдонларини йўқлама (инвентаризация) қилиш.

Йўқлама қилиш ишларини бажаришда қўйидаги хужжатлар асос сифатида фойдаланилди.

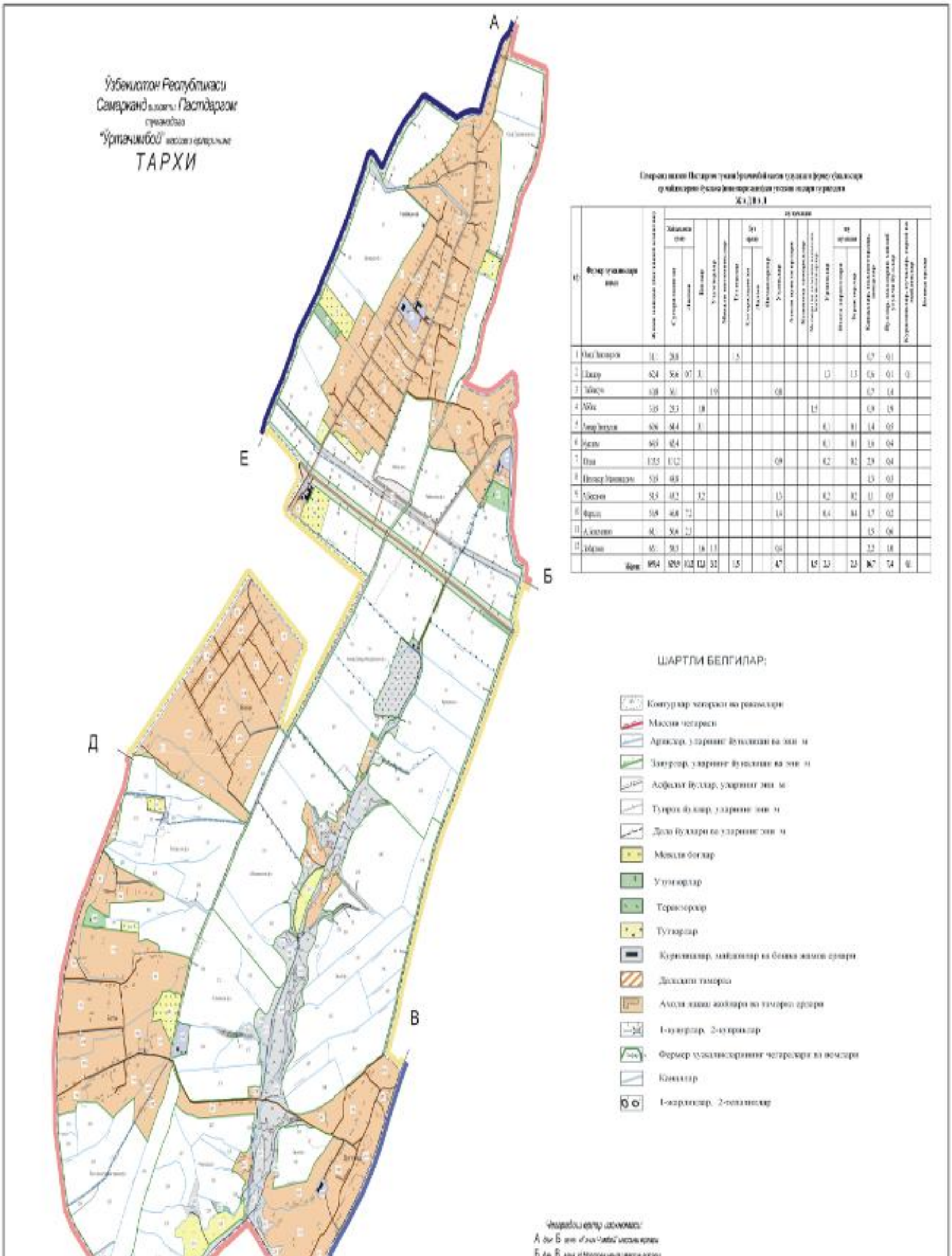
«Уздаверлойиха» институти Самарқанд филиали томонидан 2012 йилда корректировка қилинган 1:10000 миқъёсидаги ер тархи хамда 2012 йилда тузилган майдонларни хисоблаш ҚАЙДНОМАСИ. “Ўрта Чимбой” номли массив худуди ерларини йўклама (инвентаризация) дан ўтказиш ишлари натижасида қуйидагилар аниқланди:

2011 йил 1 январ холати бўйича худуднинг умумий ер майдони 1150.5 гектар, шундан суғориб ҳайдаладиган ер 629.9 гектар, боғзорлар 12.1 гектар, узумзорлар 3.2 гектар, тутзорлар 1.5 гектар, ўтлар 53,0 гектар, томарқа ерлар 323.4 гектар, теракзорлар 9,3 гектар, ариқлар 47.6 гектар, йўллар 43.0 гектар, қурилишлар 6.0 гектар ва бошка ерлар 9.9 гектардан иборат эканлиги аниқланди.

“Ўрта Чимбой” массивидаги фермер хўжаликлари фойдаланишда булган 659.2 гектар, жами худуд буйича 689.4 гектар ер майдонлари хисобот (баланс) билан солиштирилган ер турлари буйича тузилган экспликация 1-жадвалга келтирилган.

“Ўрта Чимбой” массиви худудида мавжуд бўлган 12 та фермер хўжаликлари номма-ном, хақиқий эгаллаб турган ер майдонлари, турлар бўйича **1-расмга** асосан келтирилган.

Бундан ташқари дала шароитида суғориладиган ерларнинг суғориш тармоқларига боғликлиги, сув йўналиши. уларнинг мелиоратив ахволи, хозирги кунда улардан қандай фойдаланаётганликлари ўрганилиб чиққилди. Худудда



Ўзбекистон Республикаси
ТАРХИ
А
Б
В
Г
Д
Е
ШАРТЛИ БЕЛГИЛАР:
Массив чегараси

мавжуд бўлган ахоли яшаш жойлари. агроучасткалар, ҳамда мавжуд фермер хўжаликлари чегаралари аниқланиб харитага туширилди ва уларни ер майдонлари контурлар бўйича ҳисобланиб, ер турлари бўйича экспликация тузилди.

Фермер хўжаликлари тасарруфида бўлган ер участкалари ўлчамларини оптималлаштириш асосида фермер хўжаликларининг фаолиятининг таъсирчанлигини ошириш хақидаги таклифларни ишлаб чиқиш мақсадида фермер хўжаликлари тасарруфида бўлган ер участкалари ўлчамларини оптималлаштириш ва фермер хўжаликларининг фаолиятининг эффективлигини ошириш мақсадида кўшиб юбориш хақидаги таклифларни ишлаб чиқиш мақсадида махсус комиссиялар тузилган.

Махсус комиссияга қуйидаги вазифалар белгилаб берилган:

Районлаштирилган зоналардаги вилоятлар бўйича фермер хўжаликлари тасарруфида бўлган ер участкаларини ўлчамларини, улардан рационал фойдаланилганлиги, улар (ер участкалари) фермер хўжалиги фаолият кўрсатишда канчалик эффектив ишлаётганлигини чуқур атрофлича хатловдан ўтказиш;

Фермер хўжаликларининг молиявий ахволи, уларнинг моддий техникавий базасини танкидий ўрганиб чикиш;

Хатловда фермер хўжаликларини эффективлигини чуқур тахлил қилиш асосида келажакда бу фермер хўжаликларни эффектив фаолия кўрсатишини назарда тутган холда хар бир районлашган зоналар учун фермер хўжаликларининг оптимал типоразмерларини (ер майдонининг энг мақбул ўлчамларини) аниқлаш. Бу ишни амалга оширишда хар бир районлаштирилган зоналарнинг хос шароитларидан келиб чиқган холда бу зоналардаги ахолининг зичлигига, уларнинг иш билан таъминланганлиги, шунингдек, фермер хўжаликларининг сохалар бўйича ихтисослашувига (пахтачилик, ғаллачилик, мева–сабзавот, узумчилик, чорвачилик ва хаказо бўйича) алохида этибор бериш керак.

Фермер хўжаликлари тасарруфида бўлган ер участкаларини оптималлаштириш (мақбуллаштириш) учун хар бир районлашган худудлар бўйича оптимал типоразмерларга (энг мақбул ер майдонига) эга бўлмаган майда фермер хўжаликларини бирлаштириш тартиби тўғрисида таклифларни бериш вазифалари белгилаб берилган.

Фермер хўжаликларининг ер участкаларига бўлган хуқуқларини бекор қилиш учун асослар ва уни амалга ошириш тартиби юзасидан:

Ўзбекистон Республикаси «Ер кодекси»нинг 24 – моддаси ва «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги қонунининг 17–моддасига асосан ер участкасини ижарага олиш шартномаси тарафларнинг келишувига биноан, тарафлар келишувига эришмаган тақдирда эса, суд томонидан ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

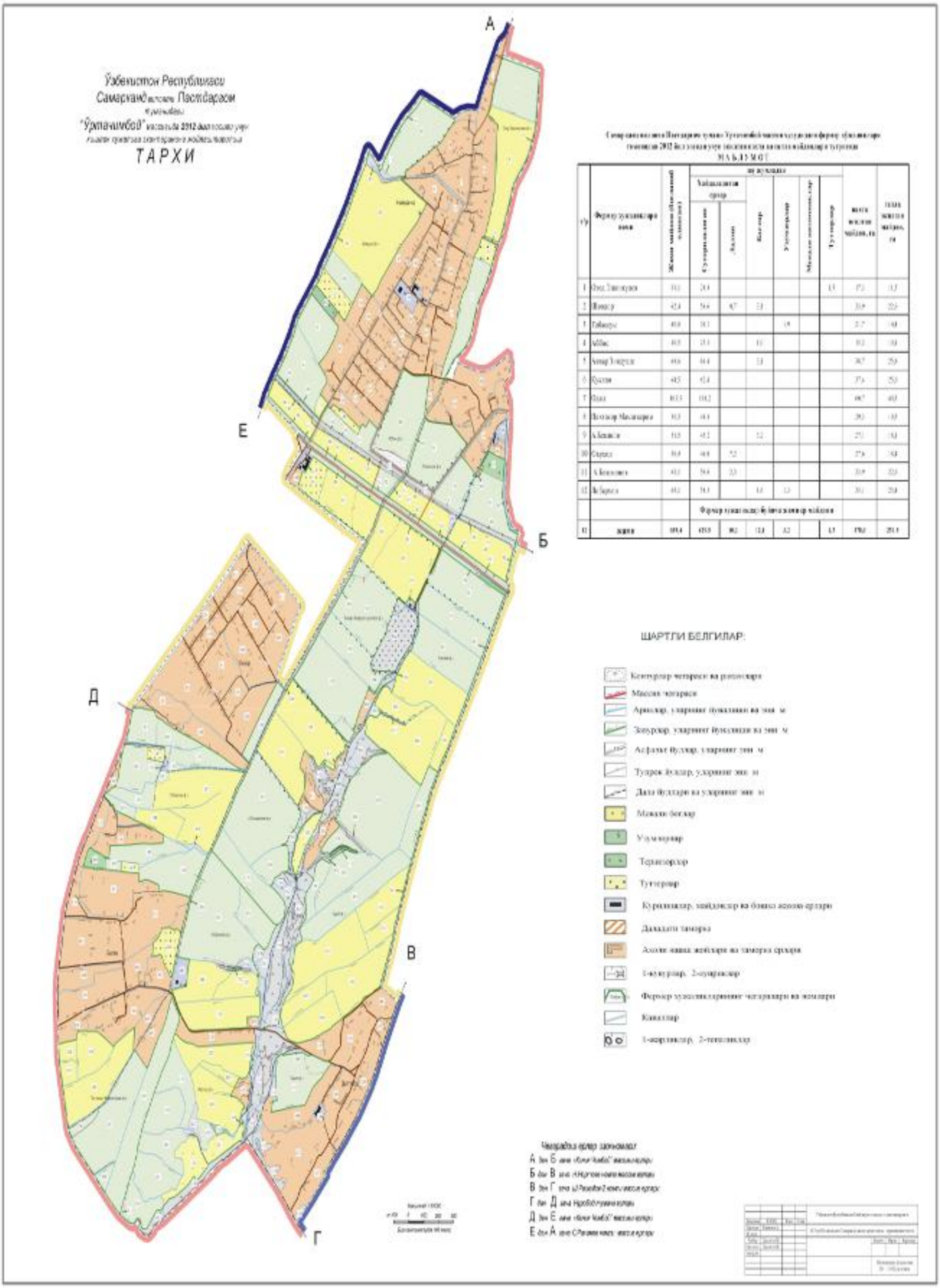
Фермер хўжаликларининг ер участкаларига бўлган хуқуқларини бекор қилиш икки хил усулда амалга оширалади.

I. Ихтиёрийлик асосида фермер хўжаликларининг ер участкаларига бўлган хуқуқларини бекор қилиш қуйидаги тартибда амалга оширади:

1.Қишлок хўжалиги махсулоти ишлаб чиқарувчилар, шу жумладан фермер хўжалиги ер участкасидан ихтиёрий воз кечиш ва фермер хўжалигини тугатиш тўғрисида ариза билан мурожаат қилади. Туман ҳокими аризага мувофик тегишли қарор қабул қилиши хамда фермер хўжалиги билан тузилган ер участкасини узок муддатга ижарага бериш шартномаси бекор қилинади ва ер захира ҳисобига ўтказилади[19].

Фермер хўжаликларини ихтиёрий тугатиш Ўзбекистон Ресупубликаси Президентининг 2007 йил 27 апралдаги ПК – 630 сонли қарори билан тасдиқланган «Тадбиркорлик субъектларини ихтиёрий тугатиш ва уларнинг фаолиятини тўхтатиш тартиби тўғрисида»ги Низом талаблари асосида амалга оширилади.

2. Қайтарилган ер участкалари бўйича Ўзбекистон Респубиликаси Адлия Вазирлигида 2005 йил 19 ноябрда 1523 – сон билан рўйхатга олинган «Фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаларини беришда танлов ғолибини аниқлаш тартиби тўғрисида»ги Низомга мувофиқ танлов ўтказилади.


Ўзбекистон Республикаси
ТАРХИ
А
Б
В
Г
Д
Е
ШАРТЛИ БЕЛГИЛАР:

Самарканд вилояти Пастдаргом туманидаги "Уртачимбой" массивида жойлашган фермер хужаликлари ер майдонларини контурлар буйича хисоблаш

К А Й Д Н О М А С И **1-жадвал**

Контур №	Жами майдон (боганиб олинган)	шу жумладан: Хайдаладиган ерлар		Боглар	Узумзорлар	Мевали питомниклар	Тутзорлар	Буз ерлар		Пичанзорлар	Утлоклар	Ахоли пункти ерлари	Кушимча таморкалар	Мелиоратив холатини яхшилаш боскичидаги ерлар	Урмонлар	шу жумладан		Каналлар, коллекторлар, завурлар	Йуллар, молларни хайдаб утувчи йуллар	Курилишлар, кучалар, сарой ва майдонлар	Бошка ерлар
		Сугориладиган	Лалми					Сугориладиган	Лалми							Ихота дарахтлари	Теракзорлар				
									1. Озод Эшонкулов												
2	9,0	8,8																0,2			
4	12,9	12,7																0,2	0,1		
22	1,6						1,5											0,1			
23	7,6	7,4																0,2			
Жами:	**31,1**	**28,8**					**1,5**											**0,7**	**0,1**		
									2. Шовдор												
9	11,7	11,5																0,2			
15	26,5	26,3																0,1		0,1	
31	3,7	3,6																0,1			
32	3,2			3,1														0,0			
34	6,3	6,3																0,0			
36	8,9	8,8																0,1			
33	1,3														1,3		1,3				
37	0,8		0,7															0,1	0,1		
Жами:	**62,4**	**56,6**	**0,7**	**3,1**											**1,3**		**1,3**	**0,6**	**0,1**	**0,1**	
									3. Табассум												
61	10,7	9,5																0,3	0,9		

67	2,0				1,9													0,1	0,0		
69	8,1	8,0																0,1	0,1		
70	5,3	5,1																0,1	0,1		
72	0,5										0,5								0,0		
77	3,1	3,0																	0,1		
79	2,6	2,6																	0,1		
82	0,4										0,3							0,1	0,0		
84	8,2	8,0																0,1	0,0		
Жами:	**40,8**	**36,1**			**1,9**						**0,8**							**0,7**	**1,4**		
									4. Аббос												
40	4,2	3,9																0,0	0,2		
51	5,7	5,0																0,3	0,4		
53	3,9	3,8																0,1	0,1		
54	1,0			1,0																	
58	14,2	11,1												1,5				0,5	1,1		
75	1,6	1,5																	0,1		
Жами:	**30,5**	**25,3**		**1,0**										**1,5**				**0,9**	**1,9**		
									5. Анвар Зиядулла												
46	3,2			3,1														0,1			
47	9,4	9,1																0,1	0,1		
86	4,2	4,1																0,1			
88	13,9	13,4																0,3	0,2		
90	14,4	14,2																0,2			
105	7,5	7,3																0,2	0,0		
107	16,9	16,3																0,5	0,2		
108	0,1														0,1		0,1				
Жами:	**69,6**	**64,4**		**3,1**											**0,1**		**0,1**	**1,4**	**0,5**		
									6. Куклам												
93	12,1	11,7																0,3	0,1		
94	9,6	9,2																0,3	0,1		
95	10,9	10,6																0,2	0,1		
97	11,4	11,2																0,2	0,1		

99	2,2	2,1																0,1			
100	14,1	13,7																0,3			
101	0,2														0,1		0,1	0,1			
102	4,1	3,9																0,2	0,0		
Жами:	**64,5**	**62,4**													**0,1**		**0,1**	**1,6**	**0,4**		
									7. Одил												
145	22,9	22,6																0,2			
146	4,9	4,7																0,2			
147	2,7	2,6																0,1			
148	6,2	6,0																0,2			
149	11,2	10,8																0,4			
150	7,7	7,5																0,2			
153	1,9	1,9																0,1			
164	2,7	2,5																0,2			
165	13,4	13,1																0,3	0,0		
166	10,5	10,0																0,3	0,2		
167	4,3	4,0																0,2			
168	6,7	6,4																0,2			
242	9,3	9,1																0,1	0,1		
151	0,2														0,2		0,2				
154	1,0											0,9						0,1			
Жами:	**105,5**	**101,2**										**0,9**			**0,2**		**0,2**	**2,9**	**0,4**		
									8. Пахтакор Маматкарим												
202	1,5	1,4																0,1			
203	1,6	1,5																0,1			
204	5,2	5,1																0,2			
205	10,8	10,4																0,2	0,1		
206	1,2	1,0																0,1	0,1		
207	15,2	14,8																0,3	0,1		
208	1,1	1,0																0,1			
209	14,0	13,5																0,4	0,1		
Жами:	**50,5**	**48,8**																**1,3**	**0,3**		

									9. А.Беканов												
175	0,2														0,2		0,2				
176	1,3										1,3							0,1			
177	3,9	3,8																0,1			
179	9,5	8,7																0,4	0,4		
180	6,2	6,0																0,1	0,0		
182	3,3			3,2														0,1			
171	5,0	4,8																0,1	0,10		
172	22,1	21,9									0,1							0,2			
Жами:	**51,5**	**45,2**		**3,2**							**1,3**				**0,2**		**0,2**	**1,1**	**0,5**		
									10. Фарход												
210	4,3	4,2																0,1			
211	0,2										0,2							0,0			
213	6,5	6,3																0,2			
215	4,8		4,6															0,1	0,1		
216	5,2	5,1																0,2			
217	1,2										1,2							0,1			
218	6,0	5,8																0,1			
219	5,8	5,5																0,2			
220	1,5	1,4																0,0			
221	2,8		2,6															0,1	0,2		
222	0,4														0,4		0,4	0,0			
223	9,1	8,8																0,2			
226	1,5	1,4																0,1			
227	7,6	7,4																0,3			
Жами:	**56,9**	**46,0**	**7,2**								**1,4**				**0,4**		**0,4**	**1,7**	**0,2**		
									11. А.Бошмонов												
109	12,0	11,7																0,3			
139	3,3	2,9																0,3	0,2		
140	9,9	9,6																0,1	0,1		
159	20,6	20,1																0,4	0,1		
160	3,9	3,7																0,2			
170	8,7	8,5																0,2			

157	2,6		2,3															0,1	0,2		
Жами:	**61,1**	**56,6**	**2,3**															**1,5**	**0,6**		
									12. Лобархон												
125	4,0	3,7																0,2	0,1		
126	3,1	2,9																0,2	0,0		
127	5,2	4,8																0,2	0,1		
128	1,1			0,9														0,1	0,1		
129	6,4	6,0																0,2	0,2		
132	3,1	3,0																0,1	0,0		
133	1,4	1,3																0,1			
134	4,1	3,9																0,1			
136	0,5	0,4																0,0	0,1		
137	19,0	18,3																0,4	0,3		
138	0,4										0,4							0,1	0,0		
184	8,3	8,1																0,1	0,1		
185	5,1	5,0																0,1			
188	1,4				1,3													0,1			
189	0,7	0,7																0,0			
190	0,7			0,7														0,0			
135	0,5	0,5																			
Жами:	**65,1**	**58,5**		**1,6**	**1,3**						**0,4**							**2,2**	**1,0**		
							Фермер хужаликлар жами ер майдони														
Жами:	**689,4**	**629,9**	**10,2**	**12,1**	**3,2**		**1,5**				**4,7**			**1,5**	**2,3**		**2,3**	**16,7**	**7,4**	**0,1**	

II –БОБ БЎЙИЧА ХУЛОСА

Ер рўйхати маълумотлари ҳуқуқий кучга эга. Албатта ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш ишчи тизим сифатида бирданига шаклланмаган. У олдинги даврларидек ўтказилган ҳамда бошланғич вақтдан ерлардан фойдаланиш ҳуқуқини расмийлаштириш ҳамда ерга давлат мулкчилигини таъминлашга йўналтирилган. Шу билан бирга унинг вазифасига ерларнинг ҳуқуқий ва хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, системали тарзда сақлаш ва янгилаб туриш кирган.

Ерга эгалик қилиш ердан фойдаланишни рўйхат қилиш ер ҳисоби билан узвий боғланган ҳолда олиб борилади.

У биринчи навбатда ерларнинг хуқуқий ҳолати тўғрисидаги маълумотлардан иборат. Аммо ердан фойдаланиш маълум бир мақсадга йўналтирилганлиги ҳамда маълум ҳудуд ва аниқ субъект билан боғлик бўлганлиги сабабли у ўз ичига ер участкаларининг хўжалик ҳолати, жойлашган ўрни ва ер эгалиги (ердан фойдаланиш)нинг ўлчамлари тўғрисидаги маълумотларини ҳам олади.

Давлат рўйхатида расмийлаштирилганидан сўнг ер эгаси (ердан фойдаланувчи)га ерга эгалик қилиш (ердан фойдаланиш) ҳуқуқини берувчи ҳўжжат топширилади.

Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тартибда амалга оширилади. Эгаликдаги ёки фойдланишдаги ер участкасини бошқа шахсларга бериш шу участка белгиланган тартибда олиб қўйилганидан кейингина амалга оширилади.

III-БОБ. САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ ПАСТДАРҒОМ ТУМАНИ «ЎРТА ЧИМБОЙ” МАССИВИДАГИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ ЕРЛАРИНИНГ МАЪЁРИЙ БАҲОСИНИ АНИҚЛАШ

III. 1. ЕР ТУЗИШДА ҲИСОБГА ОЛИНАДИГАН ИҚТИСОДИЙ ШАРОИТЛАР

Ер тузиш тадбирлари ҳамма вақт иқтисодий вазиятда амалга оширилади. Бу вазият аввало объектив иқтисодий қонунлар ҳамда жамият ишлаб чиқариш кучларининг ривожланиш даражасидан келиб чиқади. Масалан, қиймат қонуни товар-пул муносабатларининг характерини, рента тўлов динамикасини, ер учун ижара миқдорларини ва ш.ў. аниқлайди. Ер тузиш жараёнда тузилаётган лойиҳаларни яхшии асослаш ва тез ўзлаштириш,максимал иқтисодий, ижтимоий ва экологик самарага эришиш учун бу қонуниятларни ҳисобга олиш керак.

Ер тузиш объектлари, асосан давлат тузуми билан ўзаро ташкилий, технологик, иқтисодий муносабатлар орқали у ёки бу даражада боғланган, ҳар хил техник жиҳозланган, ер ва меҳнат ресурслари, асосий ва айланма фондлар билан таъминланган, қишлоқ хўжалиги ва бошқа корхоналар, ташкилотлар ва муассасалар ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалик корхоналарида ер тузишда ҳисобга олинадиган иқтисодий шароитлар ичида қўйидагилар катта аҳамиятга эга:

-ер турларининг таркиби, майдони ва сифати, уларнинг трансформациялаш ва яхшилаш, ҳамда ерларни қишлоқ хўжалиги учун ўзлаштириш имконияти;

-ерларнинг ялпи маҳсулот, харажатлар қопланиши ва шартли-натурал ёки қиймат кўринишидаги дифференциал даромад бўйича баҳоланадиган иқтисодий тавсифи;

-хўжаликлар ихтисослиги, уларнинг АСМ доирасидаги бирлашиш алоқалари;

-қишлоқ хўжалигини юритишнинг қабул қилинган тизими ва унинг иқтисодий самарадорлиги (тармоқлари таркиби ва ўлчамлари, деҳқончилик тизми, экин майдонлари таркиби, алмашлаб экишлар, уруғчилик тизими, озуқа етиштириш ва

чорвачилик, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлиги ва ер турлари маҳсулдорлиги, ялпи ва товар маҳсулотлар, ялпи ва соф даромад, фойда ва ишлаб чиқаришнинг рентабеллиги);

-корхонанинг ташкилий-ишлаб чиқариш тузилиши, меҳнатни ташкил этиш тизими;

-хўжаликларнинг молиявий аҳволи, кредитларни жалб этиш имконияти, бўш пул маблағларининг мавжудлиги.

Ер турларининг таркиби ва майдонлари кўпчилик холларда хўжаликларнинг ихтисослигини, пахта, дон, ем-хашак, бошқа маҳсулотларни ишлаб чиқаришнинг мумкин бўлган ҳажмларини, чорвачилик тармоқларининг жойлашишини аниқлайди.

Масалан, ҳайдалма ерларнинг нисбати юқори бўса, пахтачилик ва ғаллачилик ишлаб чиқаришларини ривожлантириш учун энг қулай шароит яратилади; бунда биринчи навбатда эътибор тўғри алмашлаб экишларни жорий этиша қаратилади. Яйлов ва пичанзорларнинг катта майдонларида биринчи қаторга улар ерларини яхшилаш, маҳсулдорлигини ошириш, ҳудудни яйлов ва пичанзор алмашишларини, пода, отар ва бригада участкаларини, навбат билан моллар боқиладиган участкаларни, ёзги лагерларни, моллар ҳайдаладиган йўлларни жойлаштириш билан ички ташкил этиш чиқади. Табиий ерлар турларининг кичик майдонларида озуқа етиштириш ҳайдалма ерларга кўчади; бунинг учун яшил конвейер ташкил этилади, озуқа алмашлаб экишлари, узоқ вақт ем-хашак экинлари (маккажўхори, кўп йиллик ўтлар) экиладиган алмашлаб экишга кирмайдиган участкалар жорий этилади, ҳайдалма ерларда маданий яйловлар лойиҳаланади ва ш.ў.

Барча вазиятларда бошқа қиммат баҳороқ турдаги ерларга трансформацияланадиган ерлар излаб топилади, хўжаликларнинг ўзида етарли пул, меҳнат ва техник ресурслар мавжуд бўлса ўзлаштирилиши ёки яхшиланиши мумкин бўлган ерларни ичига олувчи мелиоратив ер фонди аниқланади.

Хўжаликка бириктирилган ерларни иқтисодий баҳолаш материаллари унинг иқтисодий унумдорлигини (табиий унумдорлик кўрсаткичларига қаратилган тупроқ бонитировкаси маълумотларидан фарқли уларoқ) тавсифлайди. Иқтисодий баҳолашда нафақат тупроқлар сифати, балки хўжаликларнинг маҳсулотларни сотиш бозоридан ва моддий-техник таъминот пунктларидан, ер участкаларининг – аҳволи яшаш жойлари ва хўжалик марказларидан узоқлиги, участкаларнинг технологик хусусиятлари ва бошқа деҳқончилик ва чорвачиликнинг самарадорлигини аниқловчи шароитлар ҳисобга олинади. Ер тузиш бу маълумотлардан қўйидаги масалаларни ечиш учун фойдаланилади:

-хўжаликларнинг ва улар бўлимларининг оптимал ихтисослигини, экин майдонлари
таркибини белгилаш;
-алмашлаб экинларни ва айрим майдонларни улар учун яроқлироқ ерларда жойлаштириш;
-далалар, ишчи (суғориш) ва технологик участкаларни агротехник жиҳатидан бир хил ер массивларида жойлаштириш;
-қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришга барча қимматбаҳо ерларни жалб этиш ва аксинча, саноат, транспорт ва бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун кам қиматли ерларни ажратиш;
-хўжаликлар ва улар бўлимларининг ишлаб чиқариш дастурларини тузиш, ер тузиш лойиҳаларини агроиқтисодий асослаш бўйича ҳисоб- китобларни бажариш.

Иқтисодий шароитлар ер тузишда икки томонлама ҳисобга олинади. Бир томондан ҳудудни ривожлантириш ишлаб чиқариш талабларига ерларни ва айрим ер турларини қайта тақсимлаш, уларни мелиорациялаш, кўп меҳнат талаб этидиган ва кўп юк чиқадиган экинларини хўжалик марказларига, чорвачилик фермаларига яқинлашиш, ер массивларининг шаклларини яхшилаш, майда контурлиликни ва участкаларнинг бўлинганликларини тугатиш ва ш.ў. йўли билан мослаштириш амалга оширилади. Иккинчи томондан, хўжаликлар ва ишлаб чиқариш бўлимларининг ихтисослашиши, чорвачилик фермерларининг жойлашиши, экинлар ва алмашлаб экишлар таркибига ва жойлашиши қишлоқ

хўжалик экинларини етиштириш технологиялари ер фондининг объектив тавсифларидан- тупроқлар унумдорлиги, уларнинг эрозига учраш даражаси, ерларнинг хўжалик марказларидан узоқлиги ва ш.ў. келиб чиқиб ўзгариб туради.

Натижада ер тузишда ердан мавжуд фойдаланиш зарур тартибга келтиилади (алмашлаб экишлар, йўллар лойиҳаланади; ер турларининг жойлашишига аниқлик киритилади, кераксиз марказлар, ер эгалигидаги камчиликлар тугатилади) ва шу вақтнинг ўзида ишлаб чиқаришнинг келажакдаги ривожланиш йўналишлари унга жалб этилган ерлар хусусиятларини ҳисобга олиб ихтисослик аниқланади, мелиоратив ишларининг ишлаб чиқариш қурилиши, ҳудудни инженерлик жиҳозлашнинг турлари, ҳажми, навбати ва амалга ошириш муддатлари аниқланади.

Қишлоқ хўжалиқ корхоналарининг ихтисослиги уларни жойлаштириш ва ҳудудини ташкил этишга, ерларнинг турлари ва майдонларига, алмашлаб экишларга катта таъсир кўрсатади. Масалан: пахтачилик ва ғаллачилик хўжаликларида ерлар таркибида асосий қисмни ҳайдалма ерлар ташкил этса қоракўлчилик хўжаликларида яйловлар ташкил этади. Шаҳар атрофидаги, меҳнат ресурслари билан яхши таъминланган сабзавотлик хўжаликлари кўпроқ интенсив экинлар: картошка, сабзавот ва бошқа майдонларига эга бўлишади. Ўз ем-хашаклари ҳисобига чорвачиликни ривожлантираётган корхоналарнинг экин майдонлари таркибида озуқа экинлари (кўп йиллик ва бир йиллик ўтлар, силосбоплар) асосий ўринини эгаллайди. Шунинг учун ер тузишда биринчи навбатда хўжаликлар ва унинг бўлимлари ихтисосликлари ўрганилади, унинг ерлардан самарали фойдаланиш талабларига мослиги текширилади. Кейин лойиҳа тузишда ихтисослик аниқланади, ерлар таркиби ва майдони, алмашлаб экинларни ташкил этиш мослаштирилди. Шундай қилиб ердан фойдаланиш самарадорлиги оширилади, унинг маҳсулдорлиги ўсиши ва муҳофазаси таъминланади.

Шу мақсадлар учун ҳамда ишлаб чиқариш самарадорлигини ошириш учун хўжалик юритиш тизими, деҳқончилик ва чорвачилик тармоқлари уйғунлиги ўрганилади, “қийин жойлар” ва ташкилий заҳиралар аниқланади. Таҳлилда ялпи ва товар маҳсулотлари, ишлаб чиқариш рентабеллиги, фойда маҳсулотларни

ишлаб чиқариш харажатлари, бошқа сарфлар, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлиги ва бошқа кўрсаткичлардан фойдаланилади.

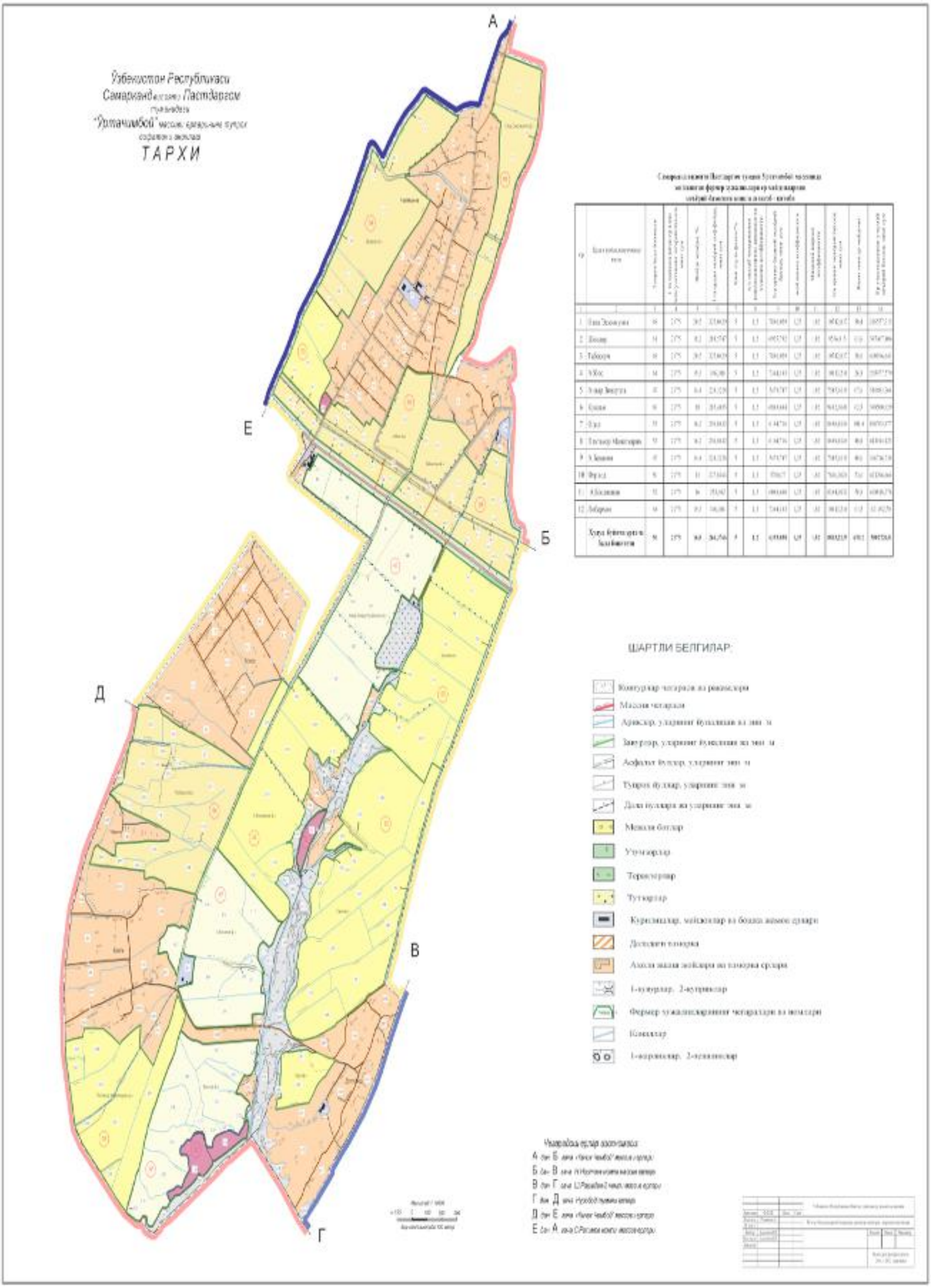
Қишлоқ хўжалиги корхоналарида ер тузишда меҳнатни ташкил этиш даражаси, техника, асосий ва айланма фондлар билан таъминланиши катта аҳамиятга эга. Бу омилни ҳисобга олиш учун хўжаликнинг бутун меҳнат жамоалари (ишлаб чиқариш бўлимлари, бригадалар, пудратчилар) бўйича маълумотлар тўпланади. Бўлимлар ихтисосликлари, меҳнат жамоалари аъзоларининг сони ва малакавий таркиби, бир ишловчига тўғри келадиган ҳайдалма ер ва бошқа ер турлари майдони, бриктирилган техникалар турлари, меҳнатни ташкил этиш шакллари (бригада, оила, ижара пудрати ва ш.ў.) белгиланади. Ер тузиш лойиҳасини ишлашнинг кейинги босқичида ҳудудни ташкил этиш ва хўжалика меҳнат ресурсларидан фойдаланишни ўзаро боғлаш амалга оширилади. Ердан фойдаланишда ортиқчаликка йўл қўймаслик учун алмашлаб экишларни, озқа олинадиган ерларни, дарахтзорларни маълум жамоаларга бириктириш ёки уларга мулк қилиб бериш керак.

Эркин пул маблағлари ва бошқа молияий ресурсларнинг (кредит, дотация) мавжудлиги қишлоқ хўжалик корхоналарининг, мелиорация ишларини ўтказиш, ишлаб чиқариш қурилиши, худудни инженерлик жиҳозлаш бўйича имкониятларини аниқлайди. Бу вазият билан кўпчилик ҳолларда ер тузиш ечимларининг, айниқса, лойиҳани ҳаётга тадбиқ этишнинг биринчи йилларида ҳамда бутун хўжаликнинг келажакдаги ривожланиши характери аниқланади.

III.2. ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ ЕРЛАРИНИНГ ТУПРОҚ СИФАТИНИ АНИҚЛАШ.

Республикамизнинг ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш, шунингдек, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини илмий асосланган ҳолда режалаштириш ер майдонларини ҳар томонлама ўрганиш ва уларнинг сифатни бахолашни тақозо қилади.

Тупроқ унумдорлигини белгиловчи хусусиятларига қараб ерни сифат жиҳатдан аниқ баҳолаш усулларидан бири- унинг табиий унумдорлигини баҳолаш (бонитировка қилиш), яъни ерга энг муҳит агрономик хусуситларига



Ўзбекистон Республикаси
ТАРХИ
А
Б
В
Г
Д
Е
ШАРТЛИ БЕЛГИЛАР:

кўра балл билан солиштирма баҳо қўйиш бўлиб, бу давлат ер кадастри тадбирлар ичида муҳим ўрин тутади.

Ўзбекистон қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудидаги суғориладиган ерларни унумдорлиги бўйича бонитировка қилиш бринчи марта 70-йилларда “Уздаверлойиҳа” институтининг Ер кадастри филиали мутахассислари томонидан амалга оширилган.

Тупроқ бонитировкаси деб, деҳқончилик самарадорлиги ва агротехникасининг тенглаштирилган даражасидаги тупроқ унумдорлиги бўйича унинг сифатини таққосланган баҳосига айтилади. У тупроқнинг ривожланишида “мухим аҳамиятга эга бўлган объектив белгилари ҳамда хусусиятлари асосида аниқланади”.

Бонитировка қилишнинг асосий мақсади тупроқларнинг табиий унумдорлиги бўйича нисбий ҳамда барқарор хусусиятлари бўйича бир тупроқ хилининг иккинчисидан нечи марта яхши ёки ёмонлигини кўрсатишдан иборат. Бонитировканинг объекти бўйича аниқланган, қатъий таксономик бирликларда ифодаланган тупроқ хиллари хизмати қилади.

Бонитировка қилишда тупроқ унумдорлигини баҳолаш амалга оширилар экан, энг аввало, унумдорлик тушунчасига қисқача тўхталиб ўтиш мақсадга мувофиқдир. Маълумки, ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги хусусити унинг унумдорлигидир. Ер майдонининг ўсимликларни унга зарур бўлган озуқа моддалари ва намлик билан таъминлай олиш қобилятига тупроқ унумдорлиги дейилади. Инсон тупроқ унумдорлигини ошириш учун ерга турлича таъсир ўтказади: ерни ҳайдайди, юмшатади, суғоради, тупроққа ўғитлар солади ва ҳоказо. У тупроқдаги озуқа моддалар миқдорини оширади ҳамда уларни ўсимликлар томонидан осон ўзлаштирилишига имконият яратади. Тўғри, тупроқ унумдорлигини ошириш имкониятини берадиган бошқа қатор тадбирлар ҳам мавжуд. Амма фойдаланадиган ер сифатининг барча ижобий ўзгаришларга қўшимча маблағ ва меҳнат сарфи билан боғлиқ бўлади.

Агроиқтисодиёт фанида қуйидаги тупроқ унумдорликлари ажратилади: табиий, сунъий, потенциал, ҳақиқий ҳамда иқтисодий. Табиий унумдорлик

табиатдаги табиий жараёнлар орқали ҳосил бўлади. У узоқ давом этадиган тупроқ пайдо бўлиш жараёни натижасида иқлим, ўсимликлар, жойнинг рельефи, она жинсларнинг таъсир остида пайдо бўлади ва ривожланади. У тупроқнинг физик, кимёвий ва биологик хоссалари билан тавсифланади. Аммо табиий унумдорликка асосланиб ернинг ҳақиқий сифатига баҳо бериб бўлмайди. Тупроқда ҳақиқатда жуда кўп миқдорда озуқа моддалари бўлиши мумкин, аммо турли сабабларга кўра (намлик, ёруғлик ва бошқ.) улар ўсимликлар томонидан ўзлаштира олмайдиган ёки кам; ўзлаштириладиган шаклларда бўлиши мумкин. Демак, сунъий унумдорлик табиий унумдорликка эга бўлган ер участкаларида тупроққа инсон меҳнатининг қўшилиши натижасида ҳосил бўлади. Бошқача қилиб айтганда, табиий унумдорликка эга бўлган ер участкалари инсон фаолияти учун меҳнат предмети ҳисобланади. Ҳақиқатдан ҳам табиий ва сунъий унумдорликлар ўртасидаги чегара кўп жиҳатдан шартли, абстракт ҳисобланади. Чунки унумдорлик соф ҳолда намоён бўлмайди. Турлича табиий унумдорликка эга бўлган майдонлардаги махсус қишлоқ хўжалик экинлари бутун уларнинг ўсиш даврида фақатгина табиат инъом этган озуқа моддаларни ўзлаштирибгина қолмасдан, балки улар ўсимликлар ўсиши ва ривожланишга кетадиган қўшмча сарф харажатларни тупроқнинг юқори даражада чиринди билан бойиши эвазига қоплайди. Ушбу омилларнинг оқилона қўлланилиши натижасида тупроқ унумдорлиги пасайиб кетмайди, аксинча, бунда унинг ажойиб фазилати намоён бўлади, яъни унумдорлиги ошади. Шундай қилиб, ердан фойдаланиш тўғри ташкил этилганда у ишдан чиқмайди, акснча экинлар тупроқни бойитади ҳамда шу орқали табиий унумдорлик яратилади.

Потенциал ёки ҳақиқий унумдорлик деб, табиий-иқлим ва бошқа омилларни ҳисобга олган ҳолда тупроқнинг қишлоқ хўжалик экинларининг озуқа моддаларга бўлган талабини қондириш қобилятига айтилади. Инсоннинг асосий вазифаси шу жараённи бошқариш, тупроқнинг ишдан чиқишига йўл қўймаслик, ундаги озуқа моддаларни ўсимликлар ўзлаштиришга имкон яратишдан иборат.

Ер майдонларининг чегараланганлиги, хилма-хиллиги, қишлоқ хўжалик маҳсулотларига бўлган талабнинг доимо ўсиб бориши сифат жиҳатдан афзал ва

афзал бўлмаган ерлардан ҳам фойдаланишни талаб этади. Бунда капитал маблағлар ҳажмини ошириш ва шу билан маълум бир потенциал унумдорликка эга бўлишга эришилади. Шу асосда тупроқнинг иқтисодий унумдорлиги вужудга келади.

Иқтисодий унумдорлик тупроқлар унумдорлигининг ҳақиқий ифодаси сифатида гавдаланади ҳамда у деҳқончилик маданиятининг унумдорлик даражаси сифатида тавсифланад. Тупроқнинг иқтисодий унумдорлиги сарфланган капитал маблағлар миқдорига, ишлаб чиқарувчи кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатларининг ривожланиш даражасига, маҳсулотларни қайта ишлаш, сотиш ва бошқаларга боғлиқдир. Ушбу унумдорликлар миқдорини аниқлаш ва тупроқлар сифатини баҳолаш бўйича иқтисодий баҳолаш ишлари ўтказилади.

Тупроқ бонитировкасининг мезони қилиб ишлаб чиқариш натижаларига таъсир этувчи тупроқларнинг табиий диагностик ва маданийлашиш жараёни олинади.

Тупроқ бонитировкасининг минтақавий характерга эга бўлиш учун маълум бир табиий митақаларга ва уларда етиштириладиган қишлоқ хўжалик экинларига боғланиш зарур. Бунинг учун илмий асосланган табиий қишлоқ хўжалик районлаштиришни ўтказиш, маъмурий чегараларда қатъий қўлланиш мақсадида йирик регионлар учун ўзларининг тупроқ бонитировкасини ўтказиш услубиятини ишлаб чиқиш зарур.

Тупроқ сифатини белгилайдиган унумдорликнинг асосий омили бўлган озуқа элементларининг миқдори уларни маданий экинлар учун самарадорлик қиймати, сув ҳамда иссиқлик режими, Ўзбекистоннинг суғориладиган минтақаларида тупроқ бонитировкаси балларини аниқлашга асос қилиб олинган. Тупроқ сифатини баҳолашда тупроқ пайдо бўлиш жараёнидаги биолген элементлар – углерод, азот, фосфор ва калийнинг илдиз озиқланадиган минтақада тўпланишига ҳам катта аҳамият берилади. Бу омилларнинг миқдор қиймати бир метр қалинликдаги тупроқда ялпи чиринди, азот, фосфор ва калийнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг заҳирасини кўрсатади.

Ўзбекистоннинг суғориладиган минтақаларида тупроқларнинг чиринди ва озуқа элементлари миқдори шу тупроқларнинг генетик мансублиги ва механик таркиби, тупроқ пайдо бўлиш жинслари, тупроқ қатлами, майда донадор қатламининг қалинлиги, тузилиши ва бошқа диагностик белгилари билан ўзаро узвий боғлиқдир. Суғориладиган тупроқларда озуқа моддаларининг миқдори асосан суғориш даври ва маданийлашиши даражасига қараб аниқланади.

Республикамизнинг деҳқончилик районларидаги тупроқларнинг сифати у ёки бу қишлоқ хўжалик экинларини ўстириш имкониятини аниқловчи агроиқлим билан узвий боғлиқ қилиб белгиланган. Шундай қилиб, Ўзбекистоннинг суғориладига тупроқлари бонитировкасини аниқлаш услубияти тупроқларнинг экологик шароитлари асосида тузилади.

Унумдорлик бўйича баҳолаш муайян ердаги қишлоқ хўжалиги экинларига бўлган талаблар ҳисобга олинган ҳолда ўтказилади. Ўзбекистоннинг суҳориладиган ерлари шароитида ғўзанинг талаблари ҳисобга олингани эътиборда тутилади. Ғўзанинг талаблари ҳисобга олинган ҳолда аниқланган унумдорлик кўрсаткичлари пахта мажмуига кирувчи бошқа ҳамма экинлар (шоли, каноп ва кўп йиллик мевали дарахтлардан ташқари) экиладиган суғориладиган ерларни баҳолаш учун ҳам тўғри келади.

Ерларни баҳолашда тупроқнинг асосий хусусиятлари ва табиий (шароитлари: генетик алоатлари, суғорила бошланган давр муддати, механик таркиби, тупроқ ҳосил қиладиган жинслар генезиси, тупроқ қатламининг сизот своларини ўтказувчанлиги, шўрланиш даражаси, эрозияга учраганлиги, сертошлиги, гипслашганлик даражаси ва ҳоказолар ҳисобга олинади).

Баҳолаш 100 балли ёпиқ шкала бўйича ўтказилади. Энг яхши хусусиятларга эга бўлган ва энг юқори унум берадиган тупроқларга 100 балл қўйилади.

Суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласидаги сифат жиҳатидан бахоси унинг генетик мансублиги, суғориш даври ва маданийлашганлик даражаларига нисбатан бонитет балларида акс эттирилган. Бу шкалада бундан ташқари тупроқнинг гумус заҳираси ва уни ўсимлик озуқа элементлари билан

таъминланганлиги, сингдириш сиғими, физик хусусиятлари ва биологик активлиги интеграл тарзда ҳисобга олинган.

Ўзлаштириш даврига қараб суғориладиган тупроқларнинг хусусиятлари ҳам тубдан ўзгаради. Масалан, энг қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар базис тупроқлар бўлиб, барча хусусиятлари бўйича унумдор ҳисобланади.

Ўзбекистон суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласи маданийлашиш бўйича паст, ўртача ва юқори турларга бўлинган. Чринди заҳираси ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг озлиги, биологик активликнинг сустлиги тупроқнинг қамроқ маданийлашганлигидан далолат беради. Юқори даражада маданийлашган тупроқлар тупроқлар асосан юқори агротехник, тизимли тарзда юқори дозаларда минерал ва органик ўғитлардан фойдаланиш ҳамда шунга мос ҳолда азот ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмалари билан юқори даражада таъминланганлиги, шу тариқа чириндига бойитилиши шароитида шаклланган. Қуйидаги **2-жадвалда** суғориладиган майдонларнинг бонитировка шкаласи келтирилган.

Ўзбекистоннинг суғориладиган ерларининг унумдорлик бўйича баҳолаш шкаласи.

2-жадвал

тупроқлар	**Тупроқлар бонитетининг баллари**		
	Юқори маданийлашган	**Уртача маданийлашган**	**Кам маданийлашган**
1	**2**	**3**	**4**
Қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар			
Бўз	**100**	**90**	**70**
Ўтлоқи-бўз	**100**	**80**	**60**
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	**100**	**80**	**60**
Тақир	**90**	**70**	**60**

Ўтлоқи- тақир	**100**	**80**	**60**
Дашт минтақасидаги ўтлоқ	**100**	**80**	**60**

Янгидан суғориладиган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли бўз	100	80	60
Типик бўз	100	80	60
Ўтлоқи бўз	90	70	50
Бўз-ўтлоқи	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	70	50
Ўтлоқ	60	50	40
Сур тусли ўнғир	-	65	50
Сур тусли қўнғироқ-ўтлоқ	80	60	50
Тақир	90	70	50
Тақир- ўтлоқи	80	60	50
Ўтлоқи-тақир	-	70	50
Дашт минтақасидаги тақир	-	60	40
Дашт митақасидаги ботқоқ-ўтлоқ	-	-	-

Янги ўзлаштирилган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли- бўз	**-**	**-**	**50**
Типик бўз	**-**	**-**	**50**
Ўтлоқи бўз	**-**	**-**	**50**
Бўз-ўтлоқи	**-**	**-**	**50**
Бўз тупроқлар	**-**	**-**	**50**

минтақасидаги ўтлоқ			
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ-ўтлоқ	-	-	**40**
Сур тусли ўнғир	-	-	**30**
Сур тусли қўнғироқ-ўтлоқи	-	-	**40**
Тақир ўтлоқ-тақир	-	-	**50**
Тақир- ўтлоқи	-	-	**50**
Дашт минтақасидаги тақир	-	-	**50**
Дашт митақасидаги ботқоқ-ўтлоқ	-	-	**40**
Даштқумлар	-	-	**50**
Қумли ўтлоқ	-	-	**50**

Ушбу қулай шароитда этилган, яъни шўрланмаган ва эрозияга учрамаган, механик таркиби яхши, ер ости қатламининг сизот сувларининг ўтказувчанлиги яхши бўлган тупроқларнинг сифати тўғрисида тасаввурга эга бўлиш имконини беради. Лекин, амалий шароитда учрайдиган тупроқларнинг хусусиятлари турлича. Унумдорликни пасайтирувчи турли-туман ҳусусиятларга эга бўлган тупроқларни баҳолашда жадваллардаги тегишли пасайтириш коэффицентлари қўлланилади.

Ерлар унумдорлигини аниқловчи омиллар орасида иқлим алоҳида ўрин тутади. Иссиқсевар ўсимлик ҳисобланган ғўза учун энг аҳамиятли агроиқлим кўрсаткичларидан бири ҳарорат ресурслари билан таъминланганлик ёки фойдали ҳарорат йиғиндисининг 10^0С дан юқори бўлишидир. Дарҳақиқат, тупроқ бонитети жойнинг кенглик минтақалари ва баландлик пағоналари бўйича ғўзанинг термик ресурслари билан таъмиланганлигига қараб табақаланади. Иқлим коэффиценти ёки бизнингча, биоиқлим коэффицентини ҳисоблаш қўйидаги формула ёрдамида амалга оширилади:

$Б_{ки} = \frac{\sum_{эt-ф}}{\sum_{эt-б}} х100$

Бу ерда:

$\sum_{эt-ф-10}$0 с-дан юқори бўлган ҳақиқий самарали ҳарорат йиғиндиси;

$\sum_{эt-б}$ -баъзавий самарали ҳарорат йиғиндиси (2450^0С).

Суғориладиган деҳқончиликнинг турли минтақалари иқлимини баҳолаш –шу минтақалар учун пишиб етилиш муддатларига кўра ғўза навларининг қайси гуруҳга мос келишини, шунингдек, дон ёки силос учун мўлжалланадиган оралиқ ёки такрорий экинларнинг мумкин бўлган биологик маҳсулдорлигини аниқлаш имкониятини беради.

Тупроқ унумдорлигини белгилайдиган мажмуанинг хусусиятлари орасида унинг механик таркиби ҳам муҳим ўрин эгаллайди. Енгил ва ўрта кумоқли тупроқлар унумдор тупроқлар қаторига киради. Улар ишлов беришга кулай, яхши сув –физик хусусиятларга эга. Майда ва йирик тош аралашмалари суғориладиган тупроқларнинг сифатини ёмонлаштиради, механизмлар билан ишлашни қийинлаштиради, тупроқнинг сув сингдириш хусусиятларини ёмонлаштиради. Шунинг учун ҳам тупроқ бонитетини аниқлаш жараёнида хилма-хил тупроқларнинг механик таркиби бўйича пасайтириш коэффицентлари қўлланилади.

Суғориладиган деҳчилик шароитида тупроқларни баҳолашда унинг шўрланиш даражасини ва мелиоратив ҳолатини ҳисобга олиш мўҳим аҳамиятга эга. Ернинг сизот сувлари ўтказувчанлиги ва унинг қай даражада шўрланганига қараб, бойитишни табақалаштириш коэффиценти келтирилган. Бунда турлича баҳоланиш керак бўлган тупроқлар қўйидаги гурухларга ажратилган.

1.Шўрланмаган иккиламчи қайта шўрланишга учрамаган ерлар. Бу гуруҳга сизот сувлари чучук бўлган ёки чуқур жойлашган ерлар киради.

2.Шўри батамом йўқ бўлиб кетмайдиган ерлар.Бунга сизот сувлар чуқур жойлашган, шўр бўлган ерлар киради.

3. Тез эрувчан тузлар билан шўрланган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи ерлар шўр ерларнинг асосий қисмини ташкил этади. Агар шу сизот сувлар юза

жойлашган жойда бўлса ва секин ҳаракат қилувчи бўлса, бундай ерлар шўрланишда давом этаверади.

4. Карбонат-магний тузлари билан шўрланган, зич гипс ва карбонатли қатлами бўлган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи туроқлар чучук гидрокарбонатли сизот сувлар юза жойлашган тартибда ривожланиб боради.

Сизот сувларнинг оқиб чиқиб кетиш имкони катта бўлган ерлар учун тузатма коэффицентлари келтирилган.

Тупроқ унумдорлигини пасайтирувчи омиллар қаторига сув ҳамда шамол таъсиридан емирилиш (эрозия) ҳам киради. У нотекис рельефли, янги суғорилаётган майдонларда, юқори қияликларда ёрқин намоён бўлади. Бу минтақаларда тупроқ жинслари асосан лёсс пролювал ва аллювал ётқизиқлардан иборат.

Ювиладиган тупроқларнинг сифати нисбатан лессларда камроқ пасаяди, негаки майдонларнинг тупроқ чуқур қатламларида ҳам потенциал унумдорлик юқори бўлади. Ювиладиган тупроқларнинг пролювиал ва аллиювиал-пролювиал ётқизиқларда майдонларнинг сифати кўпроқ даражада пасайиши кузатилади.

Маълумки, кейинги йилларда суғориш мақсадлари учун хилма-хил даражали гипсланган катта майдонлар ўзлаштирилган. Гипс эса ернинг мелиоратив ҳолатини ёмонлаштиради ҳамда тупроқ унумдорлигини пасайтиради. Бонитет балларини аниқлашда бошқа омиллар қатори алоҳида тупроқ хилларида гипс горизонтининг жойлашиши ва гипс миқдорига нисбатан ҳам пасайтирувчи коэффицентлар қўлланилади.

Тупроқнинг механик таркиби ва тошлоқлиги бўйича пасайтирувчи коэффицентлар

3-жадвал

Механик таркиби	Бўз тупроқлар минтақаси									Чўл минтақаси						
	Лесс	Пролювиал	аллювиал	Пролювиал			Элювий	Асосий тоғ жинслари		аллювиал	Пролювиал			Элювий	Асосий тоғ жинслари	
				1	2	3	1	2	3		1	2	3	1	2	3
Соз	0,8	0,9	0,85	0,80	0,75	0,70	0,80	0,75	0,70	0,85	0,95	0,80	0,70	0,80	0,75	0,70
Оғир қумоқ	0,9	0,9	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,85	0,80	0,90	0,85	0,75
Ўрта кумоқ		1,0	0,95	0,95	0,90	0,85	0,95	0,90	0,80	0,95	0,95	0,95	0,80	0,95	0,85	0,75
Енгил кумоқ	0,950,85	0,95	1,00	0,80	0,85	0,75	0,90	0,85	0,75	1,00	1,00	0,95	0,85	0,90	0,85	0,70
Қумли		0,85	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,65	0,95	0,90	0,80	0,70	0,85	0,80	0,70
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,90	-	-	-	0,70	0,60	0,50

Изоҳ: 1-тошсиз-1,00 2-сийрак тошли-0,95 3-ўрта тошлоқлик-0,90 4-кўп тошлоқ-0,85т

Шўрланиш даражаси ҳамда сув ўтказувчанлик даражасига нисбатан тупроқ бонитетининг табақаларниши

4-жадвал

Т.р	Тупроқлар шўрланиш даражаси	Бўз тақир сур тусли қўнғир тупроқлар, ер ости сувлари 5м	Бўз ўтлоқ, ўтлоқита қиртупроқлар. Ер ости сувлари 3-5 м.	Бўз минтақасидаги ва чўл зонасидаги ўтлоқи, бўз ўтлоқи тупроқлар. Ер ости сувлари 1,5-3 м.	Бўз минтақаси даги ва чўл зонасидаги ботқоқ ўтлоқи ва ботқоқ тупроқлар. Ер ости 0,5-1,5 м.
1	Шўрланмаган ва қайта шўрланмаган (бўз тупроқлар минтақаси): А) сув ўтказмайдиган ва кам сув ўтказувчан, соз ва оғир қумлоқ қатламли қумли тупроқлар; Б) сув ўтказувчан тупроқлар	0.95 1,00	0.90 1,00	0.90 1,00	0,90 1,00
2	Кам шўрланган: А) Ер ости сувларининг ҳаракати таъминланган сув ўтказувчан тупроқлар; Б) Ер ости сувларининг ҳаракати таъминланган сув ўтказувчанлигига паст бўлган ҳамда сув ўтказмайдиган тупроқлар	0,95 0,90	0,90 0,85		
3	Тез эрийдиган тузлар билн шўрланган: 1.Ювилган 2.Кам шўрланган 3.Ўртача шўрланган 4.Кучли шўрланган	- - - -	1,00 0,95 0,90 0,85	0,95 0,90 0,85 0,80	- 0,85 0,80 0/70

Кучли сув ўтказувчан тупроқ ости жинслари бўйича тупроқ бонитетини таққослаш

Сув ўтказувчанлик даражаси	Бонитет коэффициенти
Қумоқи ҳамда қумли	0,90
50 см чуқурликдаги майда тошли кумоқ	0,80
30см чуқурликдаги майда тошли қумоқ	0,70

Эрозияга учраганлик даражасига нисбатан тупроқ бонитетини таққослаш

Ювилиш даражаси	Тупроқ ҳосил қилувчи тоғ жинслари	
	Соз (лёёс)	Пролювий-аллювий
Ювилмайдиган	1,00	1,00
Кам ювиладиган	0,95	0,90
Ўртача ювиладиган	0,80	0,75
Тез ювиладиган	0,70	0,60

Тупроқнинг гипслилик даражасига қараб пасайтирувчи коэффицентлар

Гипслилик даражаси	Гипс миқдори	Гипс қатламининг бошланиш чуурлиги, см			
		Юза қисмидан (хайдалма қатлам 0-30 см)	30-50	50-100	100-200
Гипссиз	10 гача	1,0	1,0	1,0	1,0
Кам гипсли	11-12	0,8	0,95	1,0	1,0
Ўрта гипсли	21-40	0,7	0,8	0,9	1,0
Сер гипсли	40	0,5	0,7	0,8	0,9

Аниқ бир тупроқнинг бонитет баллини асосий хусусияти тупроқ хилига берилган баллга хилма-хил тузатма коэффициентларини кўпайтириш йўли билан аниқланади, яъни

$Б_К=Б_1*К_1*К_2*К_3\ldots\ldots.К_n$

Бу ерда: $Б_К$ -асосий шкаладан олинган балл.

$E_1\ *E_2*E_3\ldots\ldots.E_n$- тупроқнинг ҳусусиятлари бўйича тузатма коэффициентлар. Ҳар бир алоҳида олинган тупроқ хили бонитет балини ҳисоблангандан кейин шу маълумотларга асосан хўжалик бўйича умумий суғориладиган ерларнинг бонитет

балларини ҳисоблаш мумкин. Бунинг учун қишлоқ хўжалик турлари бўйича тупроқ хиллари майдонларини ҳисоблаш материаллари зарурдир.

Хўжаликнинг суғориладиган экн майдонлари бонитет балли тупроқ қатламини ташкил этувчи хилма-хил тупроқ хилларини бонитет балларининг ўртача келтирилган қиймати тариқасида аниқланади, яъни:

$$\acute{A}_{\tilde{o}.\hat{e}} = \frac{\acute{A}_1 Đ_1 + \acute{A}_1 Đ_1 + ...\acute{A}_n P_n}{P_1 + P_2........P_n} \sum_{i=1}^{n} \frac{\acute{A}_1 Đ_i}{P_i}$$

Бу ерда $Б_1, Б_2, ... Б_n$ - тупроқ хилларининг бонитет балли;

$Р_1, Р_2, ... Р_n$-тупроқ ҳилларининг майдони, га

III.3. ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ ЕРЛАРИНИ БАҲОЛАШНИНГ АЛМАШЛАБ ЭКИШДАГИ АҲАМИЯТИ

Суғориладиган худудларда ташкил қилинадиган фермер хўжаликлари ер майдонларини баҳолаш ишларини ўтказишда ер кадастрининг тузилишида ер баҳолаш ишларининг асосий жараёни ҳисобланади, чунки ерларни баҳолашда олинган маълумотлар туман, вилоят ва республикамиз бўйича ўртача аниқланадиган баҳолаш кўрсаткичларини топишга асос бўлиб хизмат қилади.

Аниқ битта фермер хўжалиги ерларини баҳолаш, маълумотларини тўплаш, қайта ишлаш ва таҳлил қилиш ишлари тайёргарлик ишларини бажаришдан бошланади. Тайёргарлик ишлари ўз навбатида камерал тайёргарлик ва дала изланиш ишларга бўлинади. Камерал тайёргарлик даврида фермер хўжалигига оид барча маълумотлар, хужжатлар топографик план ёки харита ва ер тўғрисидаги қайдномалар, ва бошқалар тўпанади, ўрганилади ва бир тизимга келтирилади, бу пайтда аниқланган камчилик ва ўзгаришлар дала изланишларини олиб бориш мобайнида тузатилади. Бу маълумотлар тўплаш ҳар бир фермер хўжалиги бўйича олдинги беш йиллик давр учун амалга оширилади.

Фермер хўжаликларида ерларни баҳолаш ердан фойдаланувчилар жойлашган кадастр тўплами бўйича ўтказилади. У ердан фойдаланиш планга баҳолаш шкаласини қўйиш ва шу асосда ердан фойдаланишнинг алоҳида ер

участкаларига балларни ва бошқа баҳолаш кўрсаткичларини беришдан иборат. Ерларни фермер хўжалиги бўйича баҳолашнинг бирлачи бирлиги – бу алмашлаб экиш далалари, алоҳида ишланадиган ер участкаси, шуниндек алмашлаб экиш масалага кирмаган ҳайдалма ер участкасидир.

Фермер хўжалиги ерларни баҳолаш ердан фойдаланиш планида амалга оширилади. Ерларни баҳолаш плани ер ҳисоби плани, ички хўжалик ер тузиш лойиҳаси ҳамда картограммалар асосида амалга оширилади. Планга ерларни баҳолашнинг асосий бирликларининг чегаралари ва майдонлари, шунингдек баҳолаш шкаласи тузилган тупроқлар туширилади. Ҳайдалма ер участкаларини баҳолашнинг ўртача келтирилган кўрсаткичларини қуйидаги формуладан фойдаланиб аниқлаш мумкин.[1]

$$\acute{A}_{\text{ў.к}} = \frac{Ð1\acute{A}1 + Ð2\acute{A}2 + \text{.........} + Ðn\acute{A}n}{Ð1 + Ð2 + \text{.........} + Ðn} \qquad (1)$$

Бу ерда $\acute{A}_{\text{ў.к}}$ - ўртача келтирилган балл

$Ð1, Ð2, \text{.........}, Ðn$ - алмашлаб экиш далалаининг, фермер хўжаликларининг ёки алмашлаб экиш массивларининг майдонлари

Б1, Б2…….Бn- алмашлаб экиш далаларининг, фермер хўжалиги ерларининг ёки алмашлаб экиш массивларининг баллари.

Келтирилган формула ёрдамида алохида ер турлари ва бутун фермер хўжалиги ерлари бўйича ўртача аниқланган баҳолаш кўрсаткичларини топиш мумкин.

Ерларни баҳолаш хўжжатлари иккига бўлинади: булар меъёрий ва натижали ерларни баҳолар хужжатларидан ташкил топган бўлади.Ердан фойдаланувчи фермер хўжаликларига ерлари баҳолаш қайдномаси ва ерларни баҳолаш харитаси берилади. Ерларни баҳолаш маълумотлари фермер хўжаликларини бошқаришни такомиллаштириш учун асосий хужжат бўлиб ҳисобланади.

Ерларни баҳолаш хужжатлари асосида хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларининг мақбул ечимлари иқтисодий жихатдан асосланади. Ерларни баҳолаш маълумотлари фермер хўжаликлари бўйча қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишни таҳлил қилиш имкониятини берибгина қолмасдан, шу

билан бирга фойдаланаётган ишлаб чиқариш имкониятларини. Шу вақтни ўзида аниқлаш ҳамда суғориладиган ерлардан фойдаланиш даражасини аниқлаш имконини беради.

Ерларни баҳолаш натижаларидан фойдаланиш хўжаликлараро ер тузишда олиб бориладиган қуйидаги ишларида ижобий натижа бериш мумкин:

-Янги ер эгалари ва ердан фойдаланвчиларни ташкил қилиш шунингдек мавжуд ердан фойдаланувчиларнинг чегараларида учрайдиган камчилик ва ноқулайликларни тугатиш;

-ер ажратишларни иқтисодий асослаш;

-ноқишлоқ хўжалиги корхоналари учун ер ажратишда қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарарлар миқдорини аниқлашда;

-фермер хўжалиги ер майдонларининг оптимал ўлчамларини аниқлаш ва бошқалар.

Ҳозирги даврнинг долзарб масалаларидан бири ерларни баҳолаш маълумотларидан ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жихатдан асослашда фойдаланиш ҳисобланади.

Баҳолаш натижаларини амалда қуйидаги ҳолларда қўлланса ижобий натижага эришиш мумкин бўлади;

-лойиҳалашдан олдин эътиборга олинадиган иқтисодий асос бўлиб ҳисобланадиган агроиқтисодий ҳисо-китобларда;

-лойиҳалаш жараёнида фермер хўжалиги ер майдонларини худудий жихатдан жойлаштиришни баҳолашда;

-фермер хўжаликларга ажратиладиган ер майдонларининг самарадорлигини баҳолашда;

-ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини амалга оширишнинг самарадорлигининг мажмуали тарзда баҳолашда ва шунга ўхшашлар.

Бизга маълумки, суғориладиган ерларда алмашлаб экиш далаларини ташкил қилиш ички хўжалик ер тузиш лойиҳасининг асосий таркибий қисми бўлиб ҳисобланади.

Алмашлаб экиш даласи битта ёки бир нечта суғориш участкаларидан иборат бўлиш мумкин. Алмашлаб экиш далаларини ва суғориш участкалар тупроқлар таркиби, рельеф таркиблари, намланиш микроиқлим бўйича алмашлаб экишдаги барча экинларни жойлаштириш ва тупроқлар унумдорлигини қайта тиклаш бўйича тадбирларни ўтказиш учун яроқли, майдон, шакли ва жойлашган ўрни бўйича эса- механизациялаштирилган дала ишларини агротехник жихатдан тўғри ва унумли бажариш ва юкларни ташиш учун қулай бўлиши керак.

Суғориш участкаларининг майдони, уларнинг узинлиги ва эни шакли ишчи жараёнларини тўғри ташкил этиш ва қишлоқ хўжалик техникасидан унумли фойдаланиш тармоқларидан келиб чиқиб белгиланади.

Суғориш участкаларининг узунлиги трактор агрегатлари ишчи юритиш узунлигини ва узунасига ишлов беришдаги бефойда айланишлар ва кириб чиқишлар харажатларининг нисбий қийматини белгилайди. Суғориш участкасининг узунлиги қанча катта бўлса, бефойда айланишлар ва кириб чиқишлар харажатлари шунча кам ва қишлоқ хўжалик техникаси унумдорлиги юқори бўлади.

Алмашлаб экишда барча йиллар буйича кишлок хужалик махсулотлари тенг микдорларда етиштирилишини таъминлаш зарур.

Алмашлаб экиш далаларини майдони жихатдан тенглигини баҳолашда уларни ҳақиқий майдонлари алмашлаб экиш даласини ўртача қймати билан солиштирилади. Эскидан суғориладиган худудлари тенг майдонларини таъминлаш жуда қийин, чунки хайдалма ерларни суғориш тармоқлари, зовурлар, йўл тармоқлари ва бошқа чизиқли иншоотлар билан бўлиниб кетган . Шу сабабли ҳам лойиҳалашда, одатда ҳақиқий майдонлар учун уларнинг ўртача қийматидан 13-17 фоиз фарқ қилиши қабул қилинган.

Хилма-хил тупроқларга эга бўлган алмашлаб экиш массивларида қишлоқ хўжалик экинларининг ялпи махсулот хажми алохида далаларнинг ялпи махсулот хажми ушбу далаларнинг тупроқ унумдорлиги турли хил бўлганлиги учун алмашиш йиллари бўйича ўзгариши мумкин. Демак, етиштириладиган махсулотнинг

тенглигига далаларнинг улчамларидан ташқари экин майдонларининг сифати ҳам таъсир қилади.

Фермер хўжаликларининг ишлаб чиқариш фаолиятларини таҳлил қилишда ҳамда келгусида ривожланишларини режалаштиришда тупроқ унумдорлигини фарқларни ҳисобга олиш зрур, чунки бунда фермер хўжаликларнинг бир хил иқтисодий шаоитларда бўлиши таъминланади

III.4. ФЕРМЕР ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИ МЕЪЁРИЙ БАҲОЛАШ КЎРСАТКИЧЛАРИ

Ерларнинг иқтисодий баҳолаш-бу ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги солиштирма қийматини аниқлаш демакдир. Бу кўрсаткичлар ҳам нисбий катталикда, яъни балларда, ҳам абсолют кўрса-кичларда, яъни ерга ҳисоблаб чиқилган шартли нархларда бўлиши керак.

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

Қайд қилиш зарурки, республикамиз халқ хўжалигида, жумладан, қишлоқ хўжалигида бозор муносабатларининг ривожланиб бораётганлиги бу ердаги мавжуд ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан меъёрий баҳолаш натижалари асосан жамоа хўжаликларини пайчиликка асосланган ширкат хўжаликларига айлантиришда, ер солиғи ставкаларини аниқлаш, белгиланган меъёрда ажратилганидан ташқари қишлоқ хўжалигига ер бриш, банк томонидан кредит бериш, ер участкаларини ким ошди савдоси (аукционлар) орқали сотиш учун

бошлангиғ баҳосини белгилаш ҳамда қонунда кўзда тутилган бошқа ҳоллар учун қўлланилади.

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

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

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

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларни иқтисодий баҳолаш субъектлари ҳисобланадилар.

Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш жараёнида, айниқса суғориладиган ерларни баҳолаш муҳим амалий аҳамиятга эгадир. Қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш уун анчагина муҳим ҳисобланган ернинг табиий хусусиятлари бўйича қиёсий баҳоси (тупроқ бонитировкаси) ва қиймат кўрсаткичи сифатидаги меъёрий соф даромад суғориладиган ерларнинг баҳосини аниқлаш учун асос қилиб олинади.

Тупроқларнинг табиий унумдорлигини, маҳсулдорлигини ҳамда уларнинг қишлоқ хўжалигига яроқлигини ҳисобга олган ҳолда бонитет баллари бўйича республикадаги суғориладиган ерларнинг 10 синфи белгиланган. Агрономия нуқтаи назаридан бонитет баҳосининг баллари қишлоқ хўжалик экинларини

кадастр бўйича ҳисобланган ҳосилдорликлари орқали белгиланади. Бу эса ўз навбатида 100 баллик баҳолаш шкаласидан ц/га ҳисобида 1 баллга тўғри келадиган ҳар бир асосий қишлоқ хўжалик экини учун ҳисобланади. Республика қишлоқ хўжалиги вазирлиги томонидан 2001 йилда тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси суғориладиган тупроқларни бонитировка қилиш” услубиятига мувофиқ қабул қилинган, бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларини кадастр ҳосилдорликлари қўйидаги **5-жадвалда** келтирилган.

Бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ-хўжалик экинларининг ҳосилдорлиги, ц/га.

5-жадвал

Бонитет балл	Пахта	Донли экинлар	Беда	Маккажўхори дони учун	Бир йиллик ўтлар	Хашакли лавлаги
10	4,0	6,0	20,0	7,5	30,0	90,0
20	8,0	12,0	40,0	15,0	60,0	180,0
30	12,0	18,0	60,0	22,5	90,0	270,0
40	16,0	24,0	80,0	30,0	120,0	360,0
50	20,0	30,0	100,0	37,5	150,0	450,0
60	24,0	36,0	120,0	45,0	180,0	540,0
70	28,0	42,0	140,0	52,5	210,0	630,0
80	32,0	48,0	160,0	60,0	240,0	720,0
90	36,0	54,0	180,0	67,5	270,0	810,0
100	40,0	60,0	200,0	75,0	300,0	900,0
Бир балли қиймати	0,4	0,6	2,0	0,75	3,0	9,0

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

$$СД_м = \frac{ЯМ_м * Р_м}{100}$$ бу ерда;

СД$_{М}$-1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинадиан меъёрий соф даромад;

$ЯМ_М$-1 га қишлоқ хўжалик ерларидан олинадиан меъёрий ялпи маҳсулот;

$Р_м$-турлича сифатга эга бўган ерларда вужудга келадиган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг меъёрий ҳисобланган фойдаси, %

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

-асосий экин бўйича;

-ушбу ер баҳолаш мъёрий ялпи махсулот ҳисоби ушбу экинни етиштиришда юқори ихтисослашганлик даражасига эга бўлган. Ихтисослашганлик даражаси етакчи экинлар товар маҳсулотларининг солиштирма салмоғи (60 фоиздан кам бўлмаган) билан аниқланади.

Асосий экин бўйича 1 га ердан олинадиган меъёрий ялпи маҳсулот ушбу экиннинг кадастр ҳосилдорлигини (ц/га) уни сотиш баҳоси (сотиб олиш, шартномавий, бозор) га кўпайтмасига тенгдир.

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

- Ер баҳолаш объекти бўйича экин майдонлари таркибининг ўртача қиймат ва ушбу экинларни сотиш баҳолари билан;
- Ҳайдалма ернинг умумий майдонида ҳар бир қишлоқ хўжалик экинининг қийматини ҳисоблаш асосида.

Ҳисоблар қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$ЯМ_м \quad \frac{Х*Р_1+З*Р_2+К*Р_3}{(Х+З+К)}$$

Бу ерда:

Х-1 га ҳисобига пахта хомашёсининг қиймати;

З-1га ҳисобига донли экинларнинг қиймати;

К-1ем- хашак экинларининг қиймати;

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

Пахта – дон мажмуасида меъёрий ялпи маҳсулот ҳисобии соддалаштириш учун кадастр объектидаги экинларнинг умумий таркибидаги нисбатига қараб пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг махсус ҳисобланган тузатма коэффицентларидан фойдаланиш мумкин. **6-жадвал**

Пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматини тузатма коэффициентлари

6-жадвал

Пахта экинини ҳайдама ерлар умумий майдондаги нисбати	Умумий ҳайдалма ердан олинган пахта хом ашёси қийматидан ялпи махсулот қийматини тузатма коэффицентлари
К30%	0,526
К40%	0,594
К50%	0,661
К60%	0,729
К70%	0,797

Турлича сифатга эга бўлган ерлар учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри асосан ялпи маҳсулот қийматига нисбатан фоизларда ҳисоблаш йўли билан аниқланади. Унинг қийматлари қўйидаги **7-жадвалда** келтирилган.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришнинг ҳисоблаб чиқилган даромад меъёри % 7-жадвал

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
10	3	60	18,0
20	6	70	21,0
30	9	80	24,0
40	12	90	27,0
50	15	100	30,0

Бир гектар суғориладиган ернинг меъёрий баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$\ddot{O}_{\grave{i}} = \frac{\tilde{N}D_M * K_1}{\ddot{I}} * 100$$

Бу ерда:

$Ц_М$ – 1 га суғорма ернинг меъёрий баҳоси;

$СД_М$ -1 га суғорма ердан олинадиган соф даромад;

П –Капитал маблағларга қўйиладиган банк ссудасининг фоизи, 5,0%

$К_1$ –хўжалик юритиш даражасини ҳамда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасини ҳисобга олиш коэффиценти.

Капитал маблағларда ссуда фоизи молияловчи банк томонидан молиялашнинг ўртача ставкаси бўйича қабул қилинган. Хўжалик юритиш даражасини, қишлоқ жойларида истиқомат қилувчи аҳоли ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасига нисбатан боғлиқлик коэффицентлари республика бўйича ўртача даражага нисбатан қуйдагича қабул қилинган:

Қорақалпоғистон Республкаси-0,70; Бухоро -1,0; Жиззах-0,8; Навоиий-0,8; Наманган-1,1; **Самарқанд-1,2;** Сурхандарё-1,3; Сирдарё-0,8; Тошкент-1,2; Фарғона-1,1; ва Хоразм вилояти-1,0, Ўзбекистон Республикаи бўйича- 1,0.

Суғориладиган ерларнинг меъёрий қийматини аниқлашда уларни қишлоқ аҳоли пунктларига ва маҳсулотларни сотиш бозорларига нисбатан жойлашганлиги ҳам ҳисобга олинади. Ер майдонларининг аҳоли яшаш пунктларига ва хўжаликлараро объектларга нисбатан узоқлик радиуси, яъни транспорт ҳаракатига қулайлигига боғликлиги бўйича ҳам ерларни меъёрий баҳолашда махсус тузатма коэффициентлари **8-жадвалга** киритилади.

Ер участкасининг аҳоли пунктидан ва маҳсулотларни сотиш жойидан узоқлиги бўйича тузатма коэффицентлар (суғориладиган минтақа учун)

8-жадвал

Масофаси		Масофаси бўйича тузатма коэффициентлар
Аҳоли пунктидан км	Маҳсулотларни сотиш пунктидан	
2-гача 2-4 4-6 6 дан ортиқ ўртача	**4.0 гача**	1.50 1.47 1.44 1.41 **1.46**
2-гача 2-4 4-6 6 дан ортиқ ўртача	4-8	1.38 1.35 1.32 1.29 1.33
2-гача 2-4 4-6 6 дан ортиқ ўртача	8-12	1.26 1.23 1.21 1.19 1.22
2-гача 2-4 4-6 6 дан ортиқ ўртача	12-16	1.17 1.15 1.13 1.11 1.14
2-гача 2-4 4-6 6 дан ортиқ ўртача	16-20	1.09 1.07 1.05 14.03 1.06
2-гача 2-4 4-6 6 дан ортиқ ўртача	20 дан ортиқ	1.01 1.00 1.00 1.00 1.00

Ер участкаларининг аҳоли пунтларидан узоқлиги бўйича маълумотлар бўлмаган тақдирда ҳамда ҳисоб –китобларни осонлаштириш мақсадида хўжаликларни маҳсулотларни сотиш бозорига ҳамда моддий-техник таъминот марказларига нисбатан жойлашувини ҳисобга оладиган ўртача қийматлар қўлланилади. Хўжаликлар вилоят марказларидан 10-20 км радиусда жойлашган тақдирда қўлланилган коэффициентлар 10-15 фоизга оширилиши мумкин.

III.5. ПАСТДАРҒОМ ТУМАНИ, “ЎРТА ЧИМБОЙ” МАССИВИДАГИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ ЕРЛАРНИНГ МЕЪЁРИЙ БАҲОСИНИ ҲИСОБЛАШ

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг қарори асосида ташкил этилган, массив ҳудудида жойлашган фермер хўжаликлар ерлари алоҳида бахоланади. Ерларни меъёрий бахосини объекти қилиб барча қишлоқ хўжалигида фойдаланаётган ерлар олинади массивидаги фермер хўжалик ерларининг меъёрий баҳосини кўриб чиқилган.

Ерларнинг меъёрий бахосини аниқлаш ишлари жараёнида хўжаликнинг тупрок банитировкаси маълумотлари, суғориб хайдаладиган ерларда экилган қишлоқ хўжалик экинлари тўғрисидаги маълумотлар, уларнинг структураси, қишлоқ хўжаликда фойдаланилаётган ерлар хақида ўлчов хужжатлар, тегишли банкнинг ссуда фоизлари хақидаги маълумотлар ва бошқа хужжатлар тўпланади. Шундан сўнг хўжаликнинг ер харитаси тайёрланади, унга тупроқ банитети акс эттирилган чегаралар туширилади, Ер участкалари майдонига факат қишлоқ хўжалигида фойдаланаётган ерлар киритилиб, участка атрофидаги ариқлар, зовурлар, йўллар билан банд бўлган ерлар киритилмайди.

Ер участкаларининг майдони бўйича қайтномалар тузилади ва хўжаликка хизмат қилувчи банкнинг ссудаси 5 фоиз микдорида белгиланади. Балл бонитетлари бўйича, асосий қишлоқ хўжалик экинларининг кадастрли ҳисобланган ҳосилдорлиги **9- жадвалдан** аникланади.

Ушбу худудда пахтачилик асосий тармок бўлиб, массив ерларининг ўртача балл бонитети 50 бўлганлги сабабли, унинг кадастрли ҳисобланган ҳосилдорлиги 26 ц /га ташкил этади [15].

Балл бонитетлари бўйича асосий қишлоқ-хўжалик экинларининг кадастрли хисобланган ҳосилдорлиги, ц/га. 9-жадвал

Бонитет Балли	Пахта	Донли Экинлар	Беда	Маккажухори дони учун	Бир йиллик	Хашакли лавлаги
10	4,0	6,0	20,0	7.5	30,0	90,0
20	8,0	12,0	40,0	15,0	60,0	180,0
30	12,0	18,0	60,0	22,5	90,0	270,0
40	16,0	24,0	80,0	30,0	120,0	360,0
50	20,0	30,0	100,0	37,5	150,0	450,0
60	24,0	36,0	120,0	45,0	180,0	540,0
70	28,0	42,0	140,0	52,5	210,0	630,0
80	32,0	48,0	160,0	60,0	240,0	720,0
90	36,0	54,0	180,0	67,5	270,0	810,0
100	40,0	60,0	200,0	75,0	300,0	900,0
Бир балли киймати	0,4	0,6	2,0	0,75	3,0	9,0

2012 йилда Пасдарғом тумани учун 1 тонна пахтанинг давлатга сотиш нархи 750000 сўмни ташкил этган.

- 1 гектар ернинг меъёрий ялпи махсулоти куйидагича аниқланади:

Ямм =$Х_К$ • Н/10000 =29 • 750000/10000 =2175 минг сўм;

бу ерда,

$Х_к$ - балл бонитетлари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларининг кадастрли хисобланган ҳосилдорлиги (ц/га);

Н - 1 тонна пахтанинг давлатга сотиш нархи (сўм).

- Хар хил сифатли ерлар учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришнинг ҳисоблаб чиқилган даромад меъёрий қийматини ($Д_м$) балл бонитети кўрсаткичларига қараб **10- жадвалдан** аниқлади.

Массив ерларининг ўртача балл бонитети 50 балл бўлганлиги учун, даромад меъёри $Д_м$= 15% ташкил этади.

Кишлок хужалик ишлаб чикаришнинг

хисоблаб чикилган даромад меъёри ($Д_м$) 10-жадвал

Бонитет бали	Даромад меъёри	Бонитет бали	Даромад меъёри
10	3	60	18,0
20	6	70	21,0
30	9	80	24,0
40	12	90	27,0
50	15	100	30,0

- Суғориладиган ернинг 1- гектардан олинадиган меъёрий соф фойда қуйидаги математик ифода бўйича аниқланади:

$C_{\hat{o}\hat{i}} = \frac{ß_{\grave{i}\grave{i}} * \ddot{A}_{\grave{i}} * \hat{E}_{\hat{e}}}{100}$ бу ерда,

Сфм - 1 гектар ердан олинадиган меъёрий соф фойда (минг сўм);

Ямм - 1 гектар ернинг меъёрий ялпи махсулоти (минг сўм);

Дм -даромад меъёри (%).

$К_к$ - пахта бўйича ялпи махсулот қийматини корректировкалаш коэффициента, **11-жадвалдан** аниқланади.

Ушбу худудда пахтачилик етакчи - асосий экин бўлганлиги сабабли 2008 йил хосили учун экилган пахта майдонининг салмоғи умумий экин майдонининг 70 фоизини ташкил килишини хисобга олиб, ерларнинг меъёрий бахосини аниқлаш пахта экини бўйича ҳисобланади.

3- жадвалдан умумий экин майдонида пахтанинг солиштирма салмоги 70 % ни ташкил этганлиги туфайли корректировкалаш коэффициента киймати 0,795 тенглиги аниқланади.

Пахта буйича ялпи махсулот кийматини корректировкалаш коэффициентлари ($К_к$) 11-жадвал

Умумий экин майдонида пахтанинг солиштирма салмоги	Умумий хайдалма ердан олинган пахта хом ашёси кийматидан ялпи махсулот кийматини корректировкалаш коэффицентлари
К 30%	0,526
К 40%	0,594
К 50%	0,661
К 60%	0,729
К 70%	0,797

Суғориладиган ернинг 1 - гектаридан олинадиган меъёрий соф фойда;

$$\tilde{N}_{\hat{o}\grave{i}} = \frac{ß_{\grave{i}\grave{i}} \cdot \ddot{A}_{\grave{i}} \cdot \hat{E}_{\hat{e}}}{100} = \frac{2175 \cdot 16.8 \cdot 0{,}729}{100} = 266.38 \text{ минг сўм}$$

- Суғориладиган 1 гектар ернинг баъзавий меъёрий баҳосини аниқлаш:

$$Б_{бм} = \frac{С_{фм} \cdot К_{инт} \cdot 100}{Ф} \quad \text{бу ерда;}$$

$Б_{бм}$ - 1 гектар ернинг баъзавий меъёрий бахоси (минг сўм);

$К_{инт}$ - қишлоқ хўжалик юритишнинг интенсивлик даражаси

(4 жадвалдан Пасдарғом тумани учун $К_{инт}$=1,2 қабул қилинади);

Ф - банкнинг ссуда фоизи, 5% қабул қилинади. 1 гектар ернинг баъзавий меъёрий бахоси;

$$Б_{бм} = (С_{фм} \cdot К_{инт} \cdot 100) / Ф = (266.377 \cdot 1{,}2 \cdot 100) / 5 = 6393.04 \text{ минг сўм}$$

- Суғориладиган 1 гектар ерни меъёрий бахосини аниқлашда, шу ернинг ахоли яшаш жойлари (махалий шароит коэффициенти $К_{мш}$) ва махсулотлари сотиладиган бозорга нисбатан жойлашуви (жойлашиш коэффициенти $К_ж$)хисобга олинади. **(12 ва 13 жадвал).**

Ишлаб чикариш интенсивлиги даражасига боглик, коэффициент, Республиканинг уртача даражасига нисбатан куйидаги курсатгичларда кабул килинган %.

1) Кораколпогистон республикаси учун - 0,7; 2) Андижон - 1,2; 3) Бухоро - 1,0; 4) Жиззак - 0,8; 5) Кашкадарё - 0,8; 6) Навоий - 0,8; 7) **Самарканд- 1,2;** 8) Сурхандарё- 1,3; 9) Сирдарё-0,8; 10) Тошкент- 1,2; 11) Фаргона- 1,1; 12) Хоразм- 1,0; 13) Наманган - 1,1; Узбекистон Республикаси буйича- 1,0.

Кишлок хужалик ерларини бахолашда кулланадиган хужалик юритиш ва кишлок хужалик ишлаб чикариш интенсивлик даражасининг

вактинчалик микдори ($К_{инт}$)

12-жадвал

	Туманлар номи	Коэффициент
1	Булунгур	1,2
2	Гузалкент	1,0
3	Жомбой	1,3
4	Иштихон	1,2
5	Каттакургон	1,2
6	Нарпай	1,3
7	Нуробод	0,9
8	Окдарё	1,1
9	**Пастдаргом**	**1,2**
10	Пахтачи	1,3
11	Пайарик	1,2
12	Самарканд	1,4
13	Тайлок	1,4
14	Ургут	1,4
15	Челак	1,2
16	Кушробод	0,9
	Вилоят буйича	1,2

- Суғориладиган ернинг меъёрий бахосини аниқлашда, шу ериинг ахоли яшаш жойлари ва махсулотлари сотиладиган бозорга нисбатан жойлашуви хисобга олинади.

Ер участкасининг аҳоли яшаш ва махсулотни топшириш жойларидан қандай узоқликда жойлашганлигига тузатишлар киритиш коэффициентлари ($К_ж$)

13-жадвал

Масофаси		Масофаси буйича тузатма коэффициентлар
Ахоли пунктидан узоклиги, (км)	Махсулотни топшириш жойидан узоклиги, (км)	
2 гача	**4,0 гача**	1,50
2 - 4		1,47
4 - 6		1,44
6 дан ортик		1,41
уртача		**1,46**
2 гача	4-8	1,38
2 - 4		1.35
4 - 6		1,32
6 да ортик		1,29.
уртача		1,33
2 гача	8-12	1,26
2 - 4		1.23
4 - 6		1,21
6 дан ортик.		1,19
уртача		1,22
2 гача	12-16	1,17
		1,15
4 - 6		1,13
6 да ортик		1,11
уртача		1,14
2 гача	16-20	1,09
2 - 4		1,07
4 - 6		1,05
6 да ортик		14,03
Уртача		1,06
2 гача	20 дан ортик	1,01
2 - 4		1,00
4 - 6		1,00
6 да ортик		1,00
уртача		1,00

- Ахоли яшайдиган кишлок жойлардан ер участкаларининг қандай узоқдалиги тўғриси, маълумотлар бўлмаган такдирда ва хисоблашни соддалаштириш холларда, худудни махсулотлари сотиладиган ва метериал-техник таъминоти бозорларига нисбатан жойлашув ҳисобини олувчи ўртача кўрсатгич қўлланади. Вилоят марказига нисбатан хўжалик 10-20 км, радиусда жойлашган бўлса ушбу коэффициентлар 10-35 фоизга, Тошкент шахри атрофида эса 20-30 фоизга оширилиши мумкин.

1 гектар ерни меъёрий бахоси қуйидаги ифода орқали аниқланади;

$$\textbf{МБ} = \textbf{Б}_{\textbf{мб}} * \textbf{К}_{\textbf{мш}} * \textbf{К}_{\textbf{ж}}$$

бу ерда,

$Б_{М}б$ - 1 га ернинг баъзавий меъёрий бахоси;

$К_{мш}$ - махаллий шароит коэффициенти **(5 жадвалда** Пастдаоғом тумани “Ўрта Чимбой” масссиви учун $К_{мш}$=1,02 тенг);

$К_{ж}$ - жойлашиш коэффициенти (13 жадвалда 4 км учун $К_{ж}$=1,35 тенг);

МБ = 6393.04*1.02*1,35 = 8803.214 минг сум.

- Кўрилаётган мисолимизда умумий майдон киймати 936,0 га булса, ер участкасининг умуми меъёрий бахоси куйидагича аникланади;

∑МБ = 652.9 *8803.214 =5802726.0

Демак, ер участкасининг умумий меъёрий бахоси 3 миллиард 495 миллион 660 минг сумни ташкил этади.

ПАСТДАРҒОМ ТУМАНИДАГИ ЎРТА ЧИМБОЙ МАССИВ ЕРЛАРИНИ МЕЪЁРИЙ БАХОСИНИ ҲИСОБЛАШ ЖАДВАЛИ

1.Ер майдонининг тавсифи:

Мулкчилик шакли: **фермер хўжалиги**

Хуқуқ тури: **вақтинча эгаликда**

Фойдаланиш мақсади: **қишлоқ хўжалигида фойдаланиш**

2. Сувли ер майдони : **659,2 гектар**

3. Ернинг меъёрий бахосининг хисоби **пахта** экинига нисбатан олинади.

Ҳосилдорлик **29(ц/га),** давлатга сотиш нархи **750000 сўм/тонна (2011й)**

4. Асосий экин тури салмоги **60%,** унинг коэффициенти **К=0,729.**

Т/Р	Кўрсаткичлари	Ўлчам бирлиги	Жами
1	Тупрок бонитетининг ўртача балли (класси)	Балл	**56**
2	1 га экин ери ялпи маҳсулотининг меъёрий бахоси	минг сўм	**2175**
3	Даромад меъёри	%	**16,8**
4	1 гектар экин ерининг меъёрий соф фойдаси	минг сум	**266,377**
5	Банкнинг ссудали фоизи	%	**5**
6	Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаршининг интенсивлик	Бирлиги	**1,2**
7	1 га ернинг базавий меъёрий бахоси	минг сўм	**6393,04**
8	Жойлашиш коэффициенти	Бирлиги	**1,35**
9	Махаллий шароитига коэффиценти	Бирлиги	**1,02**
10	1 га ернинг меъёрий бахоси	минг сўм	**8803,214**
11	Умумий экин майдони	Га	659,2
12	Ер майдонининг умумий меъёрий бахоси	минг сўм	**5802726,0**

5. Ер майдонларининг умумий меъёрий бахоси

(5 млрд.802 млн.726 минг сўм).

Самарқанд вилояти Пастдарғом тумани Ўрта-Чимбой массивида жойлашган фермер хўжаликлари ер майдонларини меъёрий бахосини аниқлаш хисоб – китоби

т/р	Ердан фойдаланувчилар номи	Тупроқ балл бонитети	1 га хайдаладиган ер ялпи махсулотининг меъёрий бахоси, минг сўм	Фойда меъёри, %	1 га ердан меъёрий соф фойда, минг сўм	Банк ссуда фоизи %	к/х ишлаб чиқаришини ривожлаштириш даражаси ва хўжалик коэффициенти	1га ернинг базавий меъёрий бахоси, минг сўм	жойлашиш коэффициенти	Махалий шароит коэффициенти	1га ернинг меъёрий бахоси, минг сўм	Жами экин ер майдони	Ер участкасининг умумий меъёрий бохоси, минг сўм
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Озод Эшонкулов	68	2175	20,5	325,0429	5	1,2	7801,029	1,35	1,02	10742,017	30,4	326557,315
2	Шовдор	61	2175	18,2	288,5747	5	1,2	6925,7916	1,35	1,02	9536,815	61,6	587467,806
3	Табассум	68	2175	20,5	325,0429	5	1,2	7801,029	1,35	1,02	10742,017	38,0	408196,643
4	Аббос	64	2175	19,3	306,016	5	1,2	7344,3834	1,35	1,02	10113,216	26,3	265977,579
5	Анвар Зиядулла	47	2175	14,4	228,3228	5	1,2	5479,7472	1,35	1,02	7545,6119	67,6	510083,364
6	Кўклам	60	2175	18	285,4035	5	1,2	6849,684	1,35	1,02	9432,0149	62,5	589500,929
7	Одил	53	2175	16,2	256,8632	5	1,2	6164,7156	1,35	1,02	8488,8134	101,4	860765,677
8	Пахтакор Маматкарим	53	2175	16,2	256,8632	5	1,2	6164,7156	1,35	1,02	8488,8134	48,8	413914,125
9	А.Беканов	47	2175	14,4	228,3228	5	1,2	5479,7472	1,35	1,02	7545,6119	48,6	366716,738
10	Фарход	50	2175	15	237,8363	5	1,2	5708,07	1,35	1,02	7860,0124	53,6	421296,664
11	А.Бошмонов	52	2175	16	253,692	5	1,2	6088,608	1,35	1,02	8384,0132	58,9	493818,378
12	Лобархон	64	2175	19,3	306,016	5	1,2	7344,3834	1,35	1,02	10113,216	61,5	621962,78
	Худуд буйича ўртача балл бонитети	**56**	**2175**	**16,8**	**266,377**	**5**	**1,2**	**6393,04**	**1,35**	**1,02**	**8803,214**	**659,2**	**5802726,0**

III –БОБ БЎЙИЧА ХУЛОСА

Бонитировканинг асосий мақсади тупрокнинг унумдорлиги бўйича нисбий афзаллигини аниқлашдан, яъни ўзининг табиий ҳамда барқарор хусусиятлари бўйича бир тупроқнинг иккинчисидан неча марта яхши ёки ёмонлигини кўрсатишдан иборат. Бонитировканинг объекти бўлиб, батафсил тупроқ кузатувлари материаллари бўйича аниқланган, катьий таксономи бирликларда ифодаланган тупроқ хиллари хизмат қилади.

Тупроқ бонитировкасининг мезони қилиб ишлаб чиқариш натижаларига таъсир қилувчи тупроқларнинг табиий диагностик ва узоқ маданийлашган жараёнида олган белгилари қабул қилинган. Бу эса қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигига юқори таъсир қилувчи тупроқнинг табиий диагностик белгилари бонитировканинг мезони қилиб олинишини билдиради.

Тупрок сифатини белгилайдиган унумдорликнинг асосий омили бўлган озуқа элементларининг миқдори, уларни маданий экинлар учун самарадорлик қиймати, сув ҳамда иссиқлик режими, тупрок бонитировкаси балларини аниқлашга асос қилиб олинган.

Республикамизнинг дехкончилик районларидаги тупроқларнинг сифати у ёки бу қишлоқ хўжалик экинларини ўстириш имкониятини аниқловчи агроиқлим билан узвий боғлиқ қилиб белгиланган. Шундай қилиб, Ўзбекистоннинг суғориладиган тупроқлари бонитировкасини аниқлаш методикаси тупроқ экологик шароитлар асосида тузилган.

Суғориладиган тупроқлар бонитирловкаси асосий қишлоқ хўжалик экини бўлган гўзанининг талабларига биноан ишлаб чиқилган. Бунга асосан 100 баллик ёпик шкала қабул қилиниб, унумдор тупроқлар юқори балларда бахоланган.

Иқтисодий нуқта назардан ишлаб чиқариш воситаси холатидаги ер майдонининг сифати тупроқ унумдорлиги орқали аниқланади.

ХУЛОСА ВА ТАКЛИФЛАР

1. Диссертация мавзусида асосан Самарқанд вилояти Пастдарғом тумани “Ўрта Чимбой” массиви ҳудудидада жойлашган фермер хўжаликлари ер майдонларини йўқлама (инвентаризация) ишлари қилиниб, ер майдонлари йириклаштирилди ва контурлар бўйича ҳисоблаш қайдномалари тузилди. Ерларни йўклама (инвентаризация) қилиш ишлари натижасида қўйидагилар аниқланди: Массивнинг умумий ер майдони 1150.5 гектар, шундан суғориб ҳайдаладиган ерлар 629.9 гектар, боғзорлар 12.1 гектар, узумзорлар 3.2 гектар, тутзорлар 1.5 гектар, ўтлок ерлар 53.0 гектар, томарқа ерлар 323.4 гектар, ўрмонзорлар 9,1 гектар, каналлар ва зовурлар 47.6 гектар, йўллар ва уввотлар 43.0 гектар, қурилишлар 6.0 гектар ва бошқа ерлар 9.9 гектардан иборат эканлиги аниқланди.

2. Магистрлик илмий ишида Давлат ер кадастри вазифалари, ер турлари, асосий принциплари, ер кадастрида ишлатиладиган хужжатлар ва кадастрнинг ривожланиш тарихи хақида тахлилий материаллар келтирилган.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида хам атроф-мухитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ер ресурсларидан оқилона фойдланиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кузда тутилган. Бундай тадбирлар сирасига ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шўрланишдан, қараб қолишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, бузилган ерларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бу масалаларни хал қилиш мамлакат ер ресурсларини сифат холати тўғрисида тўлик ва хар томонлама маълумотларга асосланиши зарур.

Жумладан, "Ер солиғи тўғрисида", "Фермер хўжалиги тўғрисида", "Дехкон хўжалиги тўғрисида"ги "(кооператив) Ширкат хўжалиги тўғрисида"ги қонунларни амалиётга тадбик қилиш, қишлоқ хўжалигида аграр ислохотларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига таянади.

Ер кадастри маълумотлари биринчи галда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни ташкил этиш ва ривожлантириш учун зарурдир.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун хақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат килиш зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун хақ тўланади. Ер учун хақ хар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг микдори ер участкаларининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминлаш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилганда ер учун хақ ижара хақи шаклида олинад унинг микдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади.

Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва ерлардан фойдаланишни яхшилг бўйича тадбирларни режалаштириш учун хам ниҳоятда зарур.

Ер кадастри ҳужжатлари ўзларининг мазмуни ва моҳияти бўйича асосий, ёрдамчи, бирламчи ва ер кадастрини юритиш учун асос бўладиган ҳўжжатларга бўлинади. Асосий ер кадастри ҳужжатлари уз навбатида хисоб-китоб ва ҳисобот турларига бўлинади. Туман (шахар) бўйича ер кадастрининг асосий хисоб-китоб ҳужжати-бу туман (шахар) давлат ер кадастри китобидир. Ушбу китобда туман (шахар) бўйича барча ер эгаликлари (ердан фойдаланувчилар) рўйхати, ерларнинг миқдор ва сифат хисоби, тупроқ бонитировкаси ва ерларни иктисодий бахолаш маълумотлари қайд қилинади. Ўз мохияти бўйича иккинчи мухим ҳужжат-бу туманнинг навбатчи харитасидир, кайсики у тумандаги барча ер эгаликлари ва ердан фойдланувчиларнинг худудий жойлашувига тасаввур беради. Ер кадастрининг асосий хисобот ҳужжати-бу туман ер балансидир.

Ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг асосий ер кадастри хужжатлари - бу барча ердан фойдаланишни хисобга олиб борадиган хамда уларда бўладиган узгаришларни системали тарзда ёритадиган хужжатлардир. Бунга асосан ерларга доимий эгалик қилиш ёки доимий фойдаланиш хуқуқларини берувчи давлат далолатномалари. корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер кадастри китоби, ер эгаликлари, ердан фойдаланувчиларнинг планлари киради. Ёрдамчи ер кадастри

ҳужжатларига асосан дафтарлар, ер эгаликлари (ердан фойдаланувчилар) рўйхати, хисобларга иловалар, тушунтириш хатлари, очерклар, картограммалар, диаграммалар киради. Улар асосий ер кадастри хужжатларида келтириладиган маълумотларни тўлдиради. Асосий ер кадастри хужжатларида ер кадастрини юритиш учун бирламчи хужжатлар маълумотларидан фойдаланилади. Бошланғич равишда ер кадастрини юритиш хамда жорий ўзгаришларини киритишда бирламчи хужжатлар асос бўлади. Бундай хужжатларга асосан ер тузиш, ўрмон тузиш, тасвирга олиш, ерларни йўқлама қилиш, тупроқ, агрокимё, мелиоратив ва геоботаник қидирув материаллари тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий бахолаш шкалалари, майдонларни хисоблаш ведомостлари киради. Асосий ер кадастри ҳужжатларида ер кадастрини юритишда юқоридагилар билан биргаликда ер кадастри маълумотларини қонуний тасдиқловчи ер кадастрини юритишга хуқуқий асос бўладиган ҳужжатлар хам зарур. Буларга асосан "Ер кодекси", Вазирлар Махкамасининг, вилоят ва туман хокимиятларининг ер муносабатларини тартибга солиш сохасидаги қарорлари киради.

Ер кадастрининг асосий принциплари. Ер кадастрини ўтказишда бир қатор принципларга амал қилиш зарур. Ер кадастрининг бундай асосий принциплари қуйидагилар: бирлик, қонунийлик, танаффуссизлик, объективлик, кўргазмалилик, марказлашган раҳбарлик ва бошқалар. Бирлик принципига мувофик давлат ер кадастри республикамиз ягона ер фондини ягона услубият асосида қамраб олиши зарур. Аммо ер кадастрининг бирлиги-бу барча ер тоифалари ва ер эгаликлари (ердан фойдаланувчилар)нинг бир хилда ёритилиши дегани эмас албатта. Қоидага мувофик қишлоқ ва ўрмон хўжалиги ерлари бўйича маълумотлар анча кенг ҳолда тупланиб ўрганилади. Ер кадастрини юритишда қонунийлик принципига алоҳида эътибор берилади. Бу принципларнинг бажарилиши асосан давлатимизнинг қонун хужжатлари билан таъминланади. Буларга "Ер кодекси", ерлардан фойдланишда давлат назорати тўғрисидаги қоида, давлат ер кадастрини юритиш бўйича йўриқномалар ва кўрсатмалар ҳамда ерлардан фойдланиш, ер тузиш ва ерларни муҳофаза қилиш бўйича бошқа ҳужжатлар киради. Ер кадастрини юритиш узлуксиз амалга оширилиши зарур, яъни ер кадастри ерлардан фойдаланишда рўй

берадиган ўзгаришларни доимий равишда ҳисобга олиб ер фонди ҳолатининг тавсифини бериш зарур. Бундан кўринадики, ер кадастри маълумотлари ерларнинг табиий, хўжалик ва хуқуқий ҳолатларида бўладиган жорий ўзгаришларни системали тарзда аниқланиб турилиши керак. Ер кадастри объектив бўлиши зарур, яъни унинг барча кўрсаткичлари катьий аниқ бўлиши, хақиқатга тўла мос келиши зарур. Ерлардан фойдланишнинг хуқуқий, табиий ва хўжалик холатларига мос бўладиган фақатгина объектив маълумотлар мамлакат ер фондидан тўғри фойдаланиш ва бошқариш бўйича давлат вазифаларини бажариш учун муваффакиятли қўлланилиши мумкин. Шунинг учун хам ер кадастри хужжатларини бирламчи ёки жорий ўзгаришларини киритишда ушбу ўзгаришларни тасдикловчи ҳужжатларга асосланади.

3.Пастдарғом тумани "Ўрта Чимбой" номли массиви ҳудудидаги фермер хўжаликларининг йириқлаштирилган ва тупроқ сифатини баҳолаш хариталари компьютерда махсус программа асосида тузилди.

Ер рўйхати маълумотлари хуқуқии кучга эга. Албатта ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш ишчи тизим сифатида бирдагига шаклланмаган. У олдинги даврларидёк ўтказилган ҳамда бошланғич вақтдан ерлардан фойдаланиш хуқуқини расмийлаштириш хамда ерга давлат мулкчилигини таъминлашга йўналтирилган. Шу билан бирга унинг вазифасига ерларнинг хуқуқии ва хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, системали тарзда сақлаш ва янгилаб туриш кирган.

Ерга эгалик қилиш ердан фойдаланишни рўйхат қилиш ер хисоби билан узвий боғланган холда олиб борилади.

У биринчи навбатда ерларнинг хуқуқии холати тўғрисидаги маълумотлардан иборат. Аммо ердан фойдаланиш маълум бир мақсадга йўналтирилганлиги хамда маълум худуд ва аниқ субъект билан боғлик бўлганлиги сабабли у ўз ичига ер участкаларининг хўжалик холати, жойлашган ўрни ва ер эгалиги (ердан фойдаланиш)нинг ўлчамлари тўғрисидаги маълумотларини хам олади.

Давлат рўйхатида расмийлаштирилганидан сўнг ер эгаси (ердан фойдаланувчи)га ерга эгалик қилиш (ердан фойдаланиш) хуқуқини берувчи хужжат топширилади.

Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шахри, туманлар, шахарлар ҳокимлари томонидан қонун хужжатларида белгилаб қўйилган тартибда амалга оширилади. Эгаликдаги ёки фойдланишдаги ер участкасини бошка шахсларга бериш шу участка белгиланган тартибда олиб қўйилганидан кейингина амалга оширилади.

Саноат корхоналари темир йўллар ва автомобил йўллари. алока ва электр узатиш линиялари, магистрал қувурлар куриш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги билан боғлик бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон бўлган ерлар берилади. Мазкур мақсадлар учун ўрмон фондига қарашли ерлардан ер участкалари асосан ўрмон билан копланмаган майдонлар ёки бутазорлар ва арзон бахо ўсимликлар билан қопланган майдонлар хисобидан берилади.

Ер эгасига (ердан фойдаланувчига) фойдаланишга битта ёки алоҳида жойлашган ер участкалари берилиши мумкин.

4.“Ўрта Чимбой” массивида жойлашган фермер хўжаликлари фойдаланишида бўлган 689.4 гектар ер майдони, жами худуд бўйича 1150.5 гектар ер майдони аниқланди, ўртача балл бонитети ва балл гектарлари ҳисобланди.

Тупрок бонитировкаси деб, дехқончилик самарадорлиги ва гидротехникасининг тенглаштирилган даражасидаги тупрок унумдорлиги бўйича сифатининг таккосланган бахосига айтилади.

Бонитировканинг асосий максади тупроқнинг унумдорлиги бўйича нисбий афзаллигини аниқлашдан, яъни узининг табиий хамда баркарор хусусиятлари

бўйича бир тупроқнинг иккинчисидан неча марта яхши ёки ёмонлигини кўрсатишдан иборат. Бонитировканинг объекти бўлиб, батафсил тупроқ кузатувлари материаллари бўйича аниқланган, қатъий таксономик бирликларда ифодаланган тупроқ хиллари хизмат қилади.

Тупроқ бонитировкасининг мезони қилиб ишлаб чиқариш натижаларига таъсир қилувчи тупроқларнинг табиий диагностик ва узоқ маданийлашган жараёнида олган белгилари қабул қилинган. Бу эса қишлоқ хўжалик экинлари хосилдорлигига юқори таъсир қилувчи тупроқнинг табиий диагностик белгилари бонитировканинг мезони қилиб олинишини билдиради.

1) Тупроқ унумдорлигини белгиловчи хусусиятларга қараб ерни сифат жихатдан аниқ бахолаш усулларидан бири-унинг унумдорлигини бахолаш (банитировка қилиш), яьни ерга энг мухим агронолик хусусиятларига кўра балл билан солиштирма бахо қуйиш бўлиб, бу давлат кадастры ичида мухим ўрин тутади.

2) Ўзбекистон жамоа ва давлат хужалигида суғориладиган ерларни унумдорлиги бўйича бахолаш (бонитировка қилиш) биринчи 70-йилларда Ўзбекистон ер тузиш лойиха илмгохининг ер кадастри филиали томонидан ўтказилди.

3) Натижада дашт минтакаларда ва бундай тупроқлардан иборат минтакада тупроқнинг механик таркибига турлича бахо бериш зарурлиги ва енгил кумок тупрокларда буз тупроқли жойлардаги ўртача кумок тупроқли майдонларга нисбатан юқори хосил етиштирилаётганлиги аниқланди. Турли даражада гипслашган тупроқлар учун пасайтириш коэффиценти қабул қилинди.

Ўзбекистоннинг суғориладиган дехқончилик районлари тупроқ бонитировкаси асоси қилиб В.В.Докучев ишлаб чиққан, кейинчалик издошлари томонидан жойдаги табиий шароитга мос келувчи, ривожлантирилган хамда такомиллашган принциплар қабул қилинган.

Тупроқ сифатини белгилайдиган унумдорликнинг асосий омили бўлган озуқа элементларининг миқдори, уларни маданий экинлар учун самарадорлик қиймати, сув ҳамда иссиклик режими, тупроқ бонитировкаси балларини аниқлашга асос қилиб олинган.

Тупроқ сифатини бахолашда тупроқ пайдо бўлиш жараёнидаги биоген элементлар - углерод, азот, фосфор ва калийнинг илдиз озиқланадиган зонада тўпланишига хам катта ахамият берилади.

Бу факторларнинг миқдор қиймати бир метр қалинликдаги тупроқда ялпи чиринди, азот, фосфор ва калийнинг харакатлантирувчи бирикмаларининг захирасини кўрсатади.

Ўзбекистоннинг суғориладиган зоналари тупроқларнинг чиринди ва озуқа элементлари миқдори шу тупроқларнинг генетик маслублиги ва механик таркиби, тупроқ пайдо бўлиш жинслари, тупроқ профили майда донадор қатламининг қалинлиги, скелетлиги ва бошқа диагностик белгилари билан ўзаро узвий боғликдир.

Суғориладиган тупроқларда озуқа моддаларининг миқдори асосан суғориш даври ва маданийлашиш даражасига қараб аниқланади.

Республикамизнинг дехқончилик районларидаги тупроқларнинг сифати у ёки бу қишлоқ хўжалик экинларини ўстириш имкониятини аниқловчи агроиқлим билан узвий боғлиқ қилиб белгиланган. Шундай қилиб, Ўзбекистоннинг суғориладиган тупроқлари бонитировкасини аниқлаш методикаси тупроқ экологик шароитлар асосида тузилган.

Суғориладиган тупроқлар бонитирловкаси асосий қишлоқ хўжалик экини бўлган гўзанининг талабларига биноан ишлаб чиқилган. Бунга асосан 100 баллик ёпик шкала қабул қилиниб, унумдор тупроқлар юкори балларда бахоланган. Бу шкалани тузишда қишлоқ хўжалик корхоналари ерларининг агротупрок, агрокимёвий ва агрохўжалик кузатуви материалларидан, илғор хўжадиклар фаолиятини тахлил қилиш, хилма хил тажрибаларининг натижаларида хамда

суғориладиган дехқончилик районларининг агроиқлим шароитлари маълумотларидан фойдаланилган.

4) Ерларни бахолашда тупроқнинг асосий хусусиятлари ва табиий шроитлари: генетик аломатлари, сугорила бошланган даврнинг узок-якинлиги, маданийлаштирилганлиги, агроиқлим ресурслари билан таьминланганлиги, механик таркиби,
тупроқ хосил қиладиган жинслар генезиси, тупроқ қатламининг сизот сувлари ўтказувчанлиги, шўрланиш даражаси, эрозияга учраганлиги, сертошлиги, гипслашгани ва хакозалар хисобга олинади

Суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласидаги сифат жихатидан бахоси унинг генетик маслублиги, суғориш даври ва маданийлашганлик даражаларига нисбатан бонитет балларида акс эттирилган. Бу шкалада бундан ташкари тупроқнинг гуммус захираси ва уни ўсимлик озука элементлари билан таъминланганлиги, сингдириш сиғими, физик хусусиятлари ва биологик активлиги интеграл тарзда хисобга олинган.

Ўзлаштириш даврига қараб суғориладиган тупроқларнинг хусусиятлари хам тубдан ўзгаради, масалан, энг қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар базис тупроқлари бўлиб, барча хусусиятлари бўйича унумдор хисобланади.

Ўзбекистонда суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласи маданийлашган бўйича суст, ўрта ва юқори маданийлашган турларга бўлинган. Чиринди захираси ва фосфор харакатланувчи бирикмаларининг озлиги, биологик активликнинг сустлиги, тупроқнинг кампроқ маданийлашганлигидан далолат беради.

Тупроқ бонитировкасини ўтказишда хисобга олиниши зарур бўлган факторлар орасида иқлим мухим ўрин тутади. Гўза сингари иссиксевар экинлар учун энг зарур бўлган агроиқлимий кўрсаткичлардан бири бўлиб термик ресурслар билан таъминланганлик ёки 10с дан юқори бўлган фойдали хароратнинг йиғиндиси хисобланади.

5.Массивда жами 12 та фермер хўжаликлари ер майдонларининг турлари бўйича хисоблаш қайдномалари тузилиди ер майдонлари оптималлаштирилди ва меъёрий қиймат бахоси аниқланди. Хисоблаш натижаларидан маълум бўладики, массив ер майдонининг ўртача балл бонитети 56 балл бўлганда пахта экинининг хосилдорлиги 29 ц./га., даромад меъёри 16.8 % эканлиги аниқланди, 2011 йилда 1 тонна пахтанинг давлатга сотиш нархи 750000 сўмни ташкил қилиб, асосий экин тури пахта бўлганлиги сабабли салмоғи 60 % ни ташкил қилди. Массивдаги фермер хўжаликлари ерларининг меъёрий бахосини хисоблашда, 1,0 гектар экин ерининг меъёрий соф фойдаси 266.377 минг сўм, банкнинг ссуда фоизи 5%, интенсивлик даражаси коэффициенти 1,2, 1,0гектар ернинг базавий меъёрий бахоси 6393.04 минг сўм, жойлашиш коэффициенти 1,35 ва махаллий шароит коэффициенти 1,02 манна шу маълумотларга асосланган холда ер участкасининг умумий меъёрий бахоси 5 млрд. 802 млн. 726 минг сўмни ташкил этди.

Ерларни иктисодий бахолаш ва тупроқларни бонитировка қилиш ўртасидаги бир-бирига богликлик ва бир биридан фаркни ажрата билиш лозим. Бонитировка қилишда тупроқларнинг ишлаб чиқариш шароитлари эмас, асосан ўсимлик ўсиши учун керак бўлган табиий хоссалари хисобга олиниб, гурухларга бўлинади. Иқтисодий бахолашда ер қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида қаралади.

Ерни иқтисодий бахолашнинг баллардаги кўрсаткичлари, бир тупроқнинг иккинчи хил тупроқдан неча марта яхшилиги (қимматроқ) ёки ёмонлиги (арзанроқ) хақидаги саволга жавоб беради.

Бу солиштирма миқдорий қийматдан ернинг ишлаб чикариш воситаси сифатидаги қишлоқ хўжалигини бошқаришда иқтисодий хисоб - китоб орқали режалаштиришни ташкил қилишда фойдаланилади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришдан шу нарса маьлумки, бир хил ишлаб чиқариш воситалари билан таьминланган бўлса хам тупроқ унумдорлиги хар хил бўлганлиги учун бир хил натижа бермайди. Шунинг учун хам тупроқ унумдорлиги ишлаб чиқаришнинг асосий далилларидан бири хисобланади. Ернинг унумдорлигини аниқлаш ва

миқдорини хисоб китоб қилиш ишлари ернинг иқтисодий бахолаш вазифасига киради.

Ерларни бахолаш деҳқончиликнинг шу даврда эришилган интенсивлиги даражаси иктисодий унумдорлиги жихатидан ер майдонларининг сифатини зарур аниқликда ёритилади. У жойнинг табиий хамда ишлаб чиқаришнинг иқтисодий шароитларини, ер участкаларнинг жойлашган ўрнини, қишлоқ хўжалик махсулотларини етиштиришдаги мехнат ва пул харажатларини хисобга олиш орқали ўтказилади.

Иқтисодий нуқта назардан ишлаб чиқариш воситаси холатидаги ер майдонининг сифати тупроқ унумдорлиги орқали аниқланади. Тупроқ унумдорлиги фақат қишлоқ хўжалик экинларининг турлича хосилдорлигига боғлиқ бўлиб, хосилдорлик ерларни иқтисодий бахолашнинг бирламчи кўрсаткичи хисобланади.

Ер майдонларини иқтисодий бахолаш учун танланган қишлоқ хўжалик экинлари, шу кадастр худуди учун характерли бўлиши зарур. Ишлаб чиқариш ва товар ахамиятига эга бўлган қишлоқ хўжалик экинлари, шу жумладан суғориладиган деҳқончиликнинг асосий экинлари: пахта, шоли, ғалла, маккажўхори дон ва беда бўйича хисоб ишлари олиб борилади.

Хилма-хил қишлоқ хўжалик экинларининг хосилдорлигини тўлароқ аниқлашга ялпи махсулотнинг қиймати хамда табакаланган даромад каби пул қийматидаги кўрсаткичлар хизмат қилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг меъёрий бахолари-банклардан ипотека қарзлари беришда, хусусий турар жойлар қуриш учун ер ажратиб беришда, деҳқон ва фермер хўжаликларига ер ажратиб беришда, ер солиғи ставкалари миқдорини аниқлашда, аукцион орқали ер участкаларини сотиш ва қонунчиликда кузда тутилган бошқа холларда, шу ернинг дастлабки (бошланғич) бахосини белгилашда қўлланилади.

Ерларни меъёрий бахосини аниқлашда, унинг асосида хисоблаб чиқарилган меъёрий соф даромад етади. Ерларни бахолаш жараёнида хўжаликнинг тупроқ

бонитировкаси, қишлоқ хўжалиги ерларининг структураси, экинлар режаси, банкнинг ссуда фоизлари, мавжуд фермер хўужаликлар, ер участкасининг жойланиши ва махаллий шароитлари тўғрисидаги маълумот ва меъёрий хужжатлар йиғилади.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РУЙХАТИ

1. Ислом Каримов. “Инсон манфаатлари устуворлигини таъминлаш-барчаислохат ва ўзгаришларимизнинг бош мақсадидир”. 2007 йилда мамлакатни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2008 йилда иқтисодий ислохатларни чуқурлаштиришнинг энг мухим устивор йўналишларига бағишлаган Вазирлар Махкамаси мажлисидаги маъруза. 2008 йил 8 феврал. ТОШКЕНТ «Ўзбекистон»-2008

2. Ислом Каримов. “Ўзбекистон XXI аср бўсағасида”. Хавфсизликка тахдид, барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолотлари. ТОШКЕНТ «Ўзбекистон» 1997 йил.

3. И.А.Каримов, "Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида", Ўзбекистон, 1995 йил.

4. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси, Ўзбекистон, 1997 йил.

5. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси Т: Ўзбекистон, 1992 йил.

6. Беркинов.Б.Б, Эргашева.Ш.Т, "Минтакада экин майдонларини оптимал таркибини шакллантириш", Вопрось! моделирования и информатизации экономики. Илмий ишлар туплами. Кибернитика институти. Т: 2000 и. №19, 88-94 бетлар.

7. Беркинов.Б.Б, Эргашева.Ш.Т, "Аграрная реформа и особенности землепользавания в сельском хозяйстве Узбекистана", Международный сельскохо зяйственннй журнал, М: 2001 г. 4, 46-48 стр.

8. Беркинов.Б.Б, "Моделирование развития, размеидение и специализации сельскохозяйственного производства".-Сб.: Вопросы кибернетики, внп. 59. Ташкент.

9.Беркинов.Б.Б, "Моделирование систем ведения сельского хозяйства" Т.:Фан/1990.

10. Бобожонов О.Р. Рахманов К.Р. Гофуров А.Ш Ер кадастри «Чулпон нашриёти». Т. 2002 йил

11. Гатаулин.А.М и др. "Математические моделирование экономических процессов в сельском хозяйстве". М.:Агропромиздат, 1990 г

12. "Практикум по ЭМММ в землеусторйстве", Под ред. профессор С.Н.Волков, М: Колос, 1991г

13."Практикум по экономика-математические методам и моделированию в землеустройстве". Под редакцией проф: С.Н.Волкова, доц: Л.С. Твердовсекой. Мг.Агропромиздат, 1991г

14.П.Гатауман.А. "Кишлок хўжалиги ишлаб чикаришини режалаштиришда иктисодий-математик усуллар", Т. 1999 йил

15. С.Н.Волков, "Экономика землеусройства", М.'.Колос, 1996 г. 14. С.Н.Волков, Землеустройства. Экономика математические методм и модели, (4-Том). М.;Колос, 2001

16. С.А.Авезбоев, С.Н.Волков, "Ер тузиш иктисоди", Т: Янги аср авлоди нашриёти, 2002 йил.

17. С.А.Авезбоев, "Ер тузишнинг илмий асослари", Т: Янги аср авлоди нашриёти, 2002 йил.

18. т.ф.н., доцент Давлатов Ш. стажер тадқиқотчи изланувчи Ҳалилова Ф. Магистр Ахмедова М.Фермер хўжаликлари ерларини баҳолашнинг алмашлаб экишдаги аҳамияти.

19. т.ф.н.,доцент Давлатов Ш. магистрлар Ахмедова М. Хасанов В. Фермер хўжаликлари ер майдонларининг харита ва планларини тузишда фотопланни дешифровка қилишнинг аҳамияти.

20. т.ф.н, доцент Давлатов Ш. магистрлар Хасанов В. Элбоев Б. Ер тузишда ва ер ҳисобини ўтказишнинг фермер хўжаликларидаги аҳамияти

21. Интернет маълумотлари: http: www.fermer 77.ru/reg/

22. http: www.rosinvest. Com/news/302322

23. http: www.cnshb.ru/cnshb/aris/fermer/dig/d 51.a/htm/