

БАҲОЛАШ

“Ўздаверлойиҳа” ДИЛИ

таянч докторанти

**Шукурбеков И.Б.**

**Аннотация.** Республикамиздаги қишлоқ хўжалик мақсадлари учун мўлжалланган ерларнинг меъёрий қийматини баҳолаш, ушбу ерлардан самарали фойдаланиш бўйича масалалари ёритилди.

**Таянч сўзлар:** қишлоқ хўжалиги, суғориладиган ерлар, мониторинг, муҳим, ҳар йили, иқтисодий, баҳолаш, жойлашган, унумдорлик, умумий объект, молия, ердан фойдаланиш.

**Аннотация.** Были освещены вопросы об оценке нормативной стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики и эффективного использования этих земель.

**Ключевые слова:** сельское хозяйство, орошаемые земли, мониторинг, важный, каждый год, экономический, оценка, местоположение, урожайность, общий объект, экономика, землепользование.

**Annotation.** The issues of assessing the standard value of agricultural lands in the Republic and the efficient use of these lands were covered.

**Base words:** agriculture, irrigated lands, monitoring, important, every year, economic, assessment, location, yield, general object, economy, land use.

XXI-аср бошидан буён Ер шарида мавжуд 13 млрд га ер майдонидан 1,5 млрд га (курукликнинг тахминан 10%) ҳайдалиб, деҳқончилик қилинади. Ҳозир дунё бўйича ҳар йили 6-7 млн га унумдор ерлар қишлоқ хўжалиги тасарруфидан чиқиб кетмоқда. Марказий Осиё минтақасида ер ресурсларининг энг қимматли муҳим қисми – суғориладиган ерлар ҳисобланади. Расмий маълумотларга кўра, жаҳон бўйича 271,432 млн га,

Марказий Осиё минтақасида эса 6,8 млн га атрофида суғориладиган ерлар мавжуд [4].

Бу борада суғориладиган ерларнинг ҳозирги ҳолати, унумдорлигини сақлаш, ошириш ва унда кечадиган салбий жараёнларнинг олдини олиш орқали самарали фойдаланиш ва муҳофазалаш муҳим илмий-амалий аҳамият касб этади[5].

Ер – халқ бойлиги, қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади. Ер табиатнинг асосий компоненти бўлиб қолмасдан, у давлатнинг иқтисодий ўсишига ҳам таъсир кўрсатади. Демак, ер муносабатлари қадимдан энг долзарб масала бўлиб келган. Бу эса ерни ҳар томонлама яхшилаш, унинг унумдорлиги ва иқтисодий самарадорлигини оширишда қишлоқ хўжалиги юритишнинг илмий асосланган тадбирлар мажмуасини ишлаб чиқишда ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига амал қилишни талаб қилади. Ер мамлакатимиз аҳолисининг турмуш фаровонлигини таъминлайди, республикаимизнинг иқтисодий салоҳияти учун моддий негиз яратади.

Бугунги кунда ерлардан унумли фойдаланиш ва уни талон-тарож қилишнинг олдини олиш масаласига давлатимиз раҳбари томонидан алоҳида эътибор қаратилиб келиняпти. Чунончи, Президентимиз Ш.Мирзиёев “Ҳар қарич ер - давлатнинг, демакки, халқимизнинг бебаҳо бойлиги ҳисобланади. Ундан ноқонуний, ўзбошимчалик билан фойдаланишга ҳеч кимнинг ҳаққи йўқ”[6] деб таъкидлаган эди.

Ер муносабатларини тартибга солишнинг бош йўналиши ва тамойилларини белгиловчи энг муҳим қонуний ҳужжат 1998-йилнинг 30-апрелида қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси” ҳисобланиб, унда ерга нисбатан ниҳоятда тежамкорлик билан хўжалик муносабатида бўлиш иқтисодиётнинг барча соҳаларида ерни муҳофаза қилиш назарда тутилган. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси»нинг 44- моддаси бўйича Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи

билан боғланган ерлар доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради[1].

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни баҳолаш хусусиятлари ушбу майдонлардан ўзига хос фойдаланиш билан боғлиқ. Шу билан бирга, ер участкасининг нархига таъсир қилувчи энг муҳим хусусиятлар: жойлашуви, унумдорлиги ва тахминий фойдаланиш. Ернинг меъёрий қиймати кўплаб омилларга боғлиқ, лекин энг муҳим нарх омилларидан бири бу ернинг мақсади ва ундан рухсат этилган фойдаланишдир. Маълумки, мамлакатимизда барча ерлар одатда тоифаларга – аҳоли пунктлари ерлари, саноат ерлари, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар ва ўрмон ва сув фондлари ерларига бўлинади. Турли тоифадаги ерлар учун бозорлар ўз қоидаларига мувофиқ ривожланади ва шунга кўра, яқин атрофда жойлашган турли тоифадаги ерларнинг нархи сезиларли даражада фарқ қилиши мумкин.

Баҳолаш муаммосини муваффақиятли ҳал қилиш, энг аввало, уни объекти ва субъектини тўғри белгилашга боғлиқдир. Тупроқшунослик бўйича олиб борилган тадқиқотлар ҳамда ерларни баҳолашга оид махсус адабиётларни ўрганиш ва таҳлил қилиш шунга кўрсатадики, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни баҳолашда унинг асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлган ер майдонлари бўлиб хизмат қилишига эътибор беришимиз керак.

Ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги асосий хусусияти - унинг унумдорлигидир. Ер майдонининг, аниқроғи тупроқнинг ўсимликларни унга зарур бўлган озуқа моддалари ва зарур намлик билан таъминлай олиш қобилиятига тупроқ унумдорлиги дейилади[7].

Қишлоқ хўжалик мақсадлари учун мўлжалланган ерларнинг меъёрий қийматини аниқлаш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 2014 йил 18 август 235-сон қарорига мувофиқ ишлаб чиқилган “Қишлоқ хўжалиги экин

майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тартиби тўғрисидаги Низом” га асосан ҳисобланади[3].

Низомда услубий жиҳатдан ҳам, амалий жиҳатдан ҳам бир қанча ўзгартиришлар киритилган бўлиб, уни биз қуйида кўриб чиқамиз. Низомда кўрсатилишича, ҳар бир қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчисининг қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қиймати ягона ер солиғини ҳисоблаб чиқиш учун ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мақсадларда аниқланади.

Ер кодексининг 6-боб 43-моддасига кўра қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий режим объекти сифатида уч томонлама ҳуқуқий хусусиятга эга:

1) ердан фойдаланишнинг умумий ҳуқуқий режимига тааллуқли умумий объект (ер фондининг бир қисми);

2) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун мўлжалланган махсус ҳуқуқий режим қоидаларига бўйсунадиган умумий объект (ер фонди ерлари тоифаси);

3) ер, молия, хўжалик, сув ва бошқа ҳуқуқ соҳалари қоидаларига бўйсунадиган бевосита объект (қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар).

**Хулоса.** Мустақиллик йилларида ерларни баҳолаш, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчилик ўзига хос йўлни босиб ўтиб мамлакатда ижтимоий иқтисодий соҳада амалга оширилаётган ислохатларнинг муҳим жиҳати ҳисобланади. Фан, техника ва илғор тажриба ютуқларини ишлаб чиқаришга кенг жорий этиш қишлоқ хўжалиги самарадориинини оширувчи оғулардан ҳисобланади. Бунга эса аниқ бир жойнинг табиий ва иқтисодий шароитларини эътиборга олган ҳолда соҳада такомиллашган замонавий технологияларини қўллаш орқали эришилади.

Хорижий тажрибани ўрганиш илғор тажриба ва баҳолаш усулларини аниқлаш, уларни маҳаллий шароитга мослаштириш ва ер ресурсларидан

## ***Ta'limning zamonaviy transformatsiyasi***

фойдаланиш самарадорлигини ошириш имконини беради. Шунингдек, коррупция хавфини минималлаштириш ва аҳолининг ер муносабатларига ишончини ошириш учун ерларни баҳолаш жараёнида жамоатчиликнинг кенг иштироки ва шаффофлигини таъминлаш муҳим аҳамиятга эга.

### **Фойдаланилган адабиётлар**

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. Тошкент., Адолат, 1998 йил.
2. Ўзбекистон республикасининг солиқ кодекси (янги тахрири) 2019 йил.
3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 235-сон қарори. 2014 йил 18 август.
4. Абулкосимов Х.П., Халимбетов А.О. Қишлоқ хўжалигида ер ресурсларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш йўллари. - Тошкент: «ИҚТИСОД-МОЛИЯ», 2008. - 80-б.
5. Тураев Р.А. Суғориладиган ерлар мониторингини юритиш методологиясини такомиллаштириш: т.ф.д. (DSc) ... дисс. автореферати.- Тошкент, 2021 йил.
6. Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг Олий Мажлисга Мурожаатномаси. - Тошкент: “Ўзбекистон” НМИУ.64 б.
7. А.Р.Бобожонов, Д.М.Камалова, С.Б.Ро'зиев. “Ер кадастри” дарслик, 2-қисм ТАҚИ 2016. 2121 б.
8. [www.lex.uz](http://www.lex.uz).