

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАРНИ СИФАТ ВА МИҚДОР КЎРСАТКИЧЛАРИНИ БАҲОЛАШ

Шукурбеков И.Б.

“Ўздаверлойиха” ДИЛИ

таянч докторанти

Аннотация

Республикамиздаги қишлоқ хўжалиги ерларининг сифат ва миқдор кўрсаткичларини баҳолашда картографик таъминот хусусан, суғориладиган тупроқлар бонитировкаси, ерларни норматив қийматини аниқлаш услубиятларини такомиллаштириш бўйича тавсиялар берилган.

Таянч сўзлар: қишлоқ хўжалиги, ер солиғи, ягона ер солиғи, ижара, баҳолаш, фермер, тупроқ, бозор, картографик таъминот, миқдор, норматив.

Аннотация

Даны рекомендации по совершенствованию картографического обеспечения, в частности, оценки орошаемых почв, методы определения нормативной стоимости земель при оценке качества и количества земель сельскохозяйственного назначения в нашей Республике.

Ключевые слова: сельское хозяйство, земельный налог, единый земельный налог, рента, оценка, фермер, почва, рынок, картографическое обеспечение, количество, норматив.

Annotation

Recommendations are given for improving cartographic support, in particular, the assessment of irrigated soils, methods for determining the standard value of land when assessing the quality and quantity of agricultural land in our Republic.

Base words: agriculture, land tax, single land tax, rent, assessment, farmer, soil, market, cartographic support, quantity, standard.

Ерларнинг сифат ва миқдор кўрсаткичларини баҳолаш билан боғлиқ илмий тадқиқотларда картографик таъминотнинг ўрни жуда юқори, чунки хариталарнинг моҳияти, уларда тасвирланган ҳодисаларни билиш учун фойдаланилади. Картография хариталар ва бошқа картографик тасвирлар



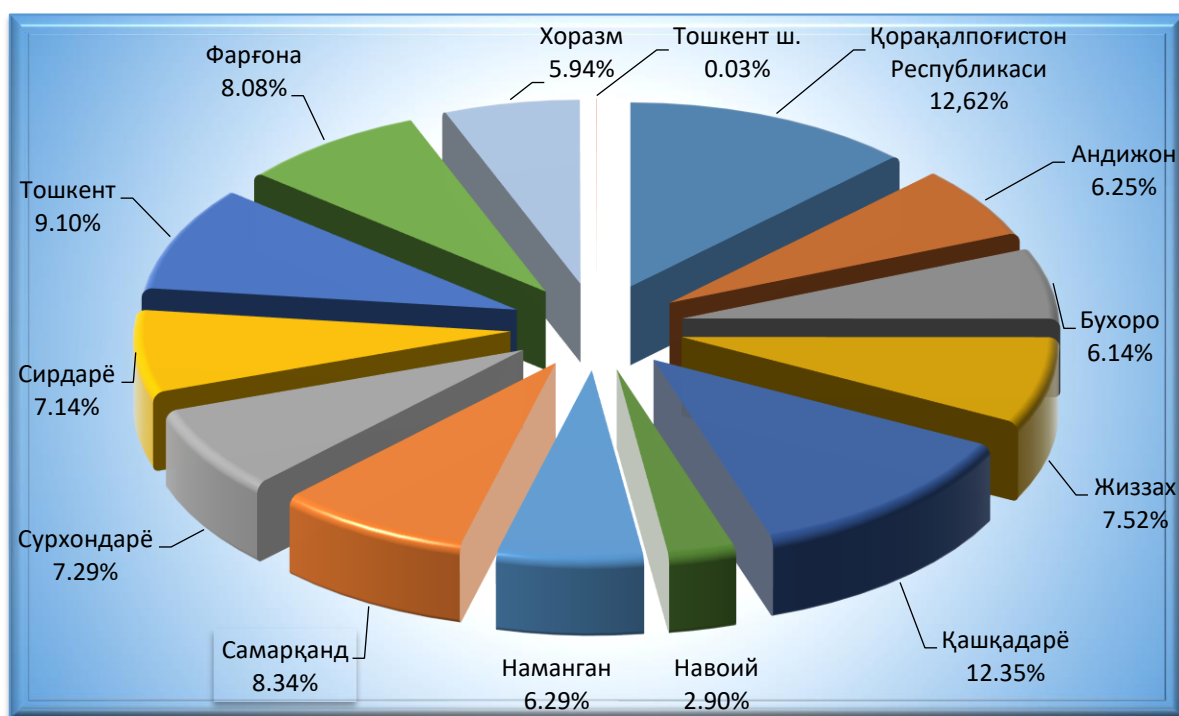
воқеликни намоиш қилишнинг ўзига хос усули, реал ҳодисаларнинг фазовий моделлари сифатида уларнинг миқдорий ва сифат хусусиятлари, тузилиши, ўзаро муносабатлари ва динамикасини кўриб чиқади. Харита тузишдан олдин турли картографик материаллар тўпланиб, харитаси тузиладиган ҳудуд ҳар томонлама ўрганилади. Материалларни ўрганишдаги энг асосий иш – асосий картографик материалларни танлаш ва уни таҳлил қилишдир. Хариталар ва картографик материалларни баҳолашдаги энг муҳим мезон картографик тасвирнинг ҳақиқий ҳолат билан мослиги ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги ерларининг сифат ва миқдорини баҳолаш, уларни кадастр қийматини аниқлашни бозор иқтисодиёти нуқтаи назаридан кўриб чиқар эканмиз, бунда бугунги кунда қишлоқ хўжалигининг асосий товар маҳсулотларини етиштирувчиларига айланган фермер хўжаликлари ерларини сифат ва миқдорини баҳолашда картографик таъминот муаммосига алоҳида тўхталиб ўтиш жоиздир, негаки айнан ушбу хўжаликларда бугунги кунда деярли 99,0 фоиз пахта хом-ашёси, 90 фоиздан ортиқ ғалла, 85-86 фоиз сабзавот ва полиз маҳсулотлари, 71-72 фоиз мева ва узум, 46-47 фоизга яқин гўшт ва сут маҳсулотлари етиштирилмоқда[4]. Демак, Ўзбекистоннинг ҳозирги шароитида фермер хўжаликлари асосий товар қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқарувчилари, яъни агро бизнеснинг асосий шаклларида бири ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг 53,59 фоизини қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар эгаллаган бўлиб, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришда асосий восита ҳисобланади. Республика ҳудудида қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланган ерларнинг тақсимланиши табиий иқлим омилларига биноан белгиланади[3].

Суғориладиган қишлоқ хўжалик ер турларининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бўйича тақсимланиши 1-расмда кўрсатилган.





1-расм. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бўйича суғориладиган қишлоқ хўжалик ер турларининг тақсимланиши (% ҳисобида, Муаллиф тамонидан ишланган).

Бугунги кунда фаолият юритаётган фермер хўжаликлари ишлаб чиқариш ихтисослашувининг нисбий хилма-хиллиги билан тавсифланади. Бунда пахта-ғаллачиликни нисбатан ривожланиши устивор ишлаб чиқариш йўналишлардан ҳисобланади, бу ҳолат миллий манфаатларимизга ва республиканинг табиий-иқлим шароитларига мос келиши билан ажралиб туради. Бозор иқтисодиёти талабларидан келиб чиққан ҳолда қишлоқ хўжалиги ерларини сифат ва миқдор иқтисодий баҳолаш масалаларини назарий жиҳатдан тадқиқ қилиш шундан гувоҳлик берадики, ушбу майдонларда фаолият юритаётган турли ихтисосликлардаги фермер хўжаликлари бўйича ерларнинг сифат ва миқдор кўрсаткичларни баҳолаш ишларининг бутун мажмуи куйидагилар билан намоён этилиши мумкин [5, 115 б].

Деҳқончиликда ҳам, фермер хўжалигининг турли бино ва иншоотларини жойлаштириш учун ҳам фойдаланиладиган ерларини кадастр қийматини баҳолаш;

Юқоридаги ерларни ижарага олиш қийматини баҳолаш;



Хусусийлаштириш тартибида қурилиш объектлари билан бирга реализация қилинган ерларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва уларни тасарруф этиш ҳуқуқларининг ерларнинг сифат ва миқдор қийматини баҳолаш; Булардан шу нарсакўринадик, “Қишлоқ хўжалиги ерларининг кадастр қийматини, ерларнинг сифат ва миқдорини қийматини баҳолаш натижалари деҳқончилик учун ҳам қурилиш объектларини жойлаштиришда ҳам, ижаравий муносабатларни тартибга солишда ҳам, ва ниҳоят ерларга эгалик қилиш ҳамда ер участкасини тасарруф этиш ҳуқуқларини тартибга солишда ҳам қўл келиши зарур. Бунда йерларнинг сифат ва миқдор кўрсаткичларни баҳолаш, албатта, қишлоқ хўжалиги ерларини кадастр қийматини баҳолашдир, негаки, айнан шундай ерларни сифат ва миқдорини баҳолаш натижалари норматив-ҳуқуқий базага мувофиқ ер солиғининг миқдорларини ижара ва ер ресурсларидан фойдаланиш қийматларини аниқлаш учун асос бўлади”[5, 115 б.]. Ушбу фикрга тўла қўшилган ҳолда эътироф этамизки, айнан шундай баҳолаш натижалари ер солиғи (ягона ер солиғи) ставкаларини белгилашда, ердан ижара асосида фойдаланишда ижара ҳақларини ўрнатишда, шунингдек ер участкаларининг бошланғич қийматини ҳисоблашда бирламчи асос бўлиб хизмат қилмоқда.

Демак, асосий ерларнинг сифат ва миқдор баҳолаш кўрсаткичлари хато ва камчиликлардан ҳоли бўлмаган. Охир-оқибатда бундай баҳолаш ишларини ўтказиш аниқ бир ижобий самара бермаганлиги сабабли тўхтатилган. Бугунги кунга келиб деҳқончиликда ва қурилиш объектларини жойлаштириш учун фойдаланиладиган ерларни кадастр қийматини баҳолаш (норматив баҳолаш) ўта оммавий бўлиб қолди. Шу сабабли ҳам ерларни хўжалик мақсадларида фойдаланиш шаклларида қатий назар, бундай баҳолаш ягона ёндашув ва усулларга асосланиши зарур. Бундан шу нарса намоён бўладики, қишлоқ хўжалиги ерларни кадастр баҳолаш (норматив баҳолаш) бўйича бугунги кунда мавжуд бўлган услубиятини маълум даражада такомиллаштириш зарур, негаки унда қўлланиладиган йириклаштирилган ҳисоб-китоб кўрсаткичларининг кўплиги, уларни паст даражада асосланганлиги, баъзан эса уларни бир-бирларига қарама-қарши эканлиги ушбу услубиятни ер муносабатларини тартибга солишнинг самарали механизми сифатида фойдаланишга тўсиқ бўлмоқда.

Биринчи навбатда тупроқ бонитировкасини илмий асосланган тарзда ўтказиш талаб қилинади, негаки қишлоқ хўжалиги ерларини кадастр қийматини аниқлаш асосига айнан тупроқларнинг ўртача бонитет балли қўйилган. Уни



хисоблашда қўлланиладиган тузатма коэффициентлар бундан ярим аср олдин қабул қилинган [6]. Бизнинг фикримизча уларга бугунги кундаги мавжуд табиий хусусиятлар асосида қисман аниқликлар киритиш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз. Айниқса суғориладиган ерларнинг шўрланиши, ювилиш даражаси, тошлоқлиги, ер ости сизот сувларининг чуқурлиги каби табиий омиллар тупроқларнинг табиий унумдорлигига катта салбий таъсир кўрсатади. Шу сабабли ҳам республиканинг суғориладиган минтақаларида тарқалган тупроқларнинг табиий унумдорлик кўрсаткичи ҳақиқатга унчалик мос келмаяпти. Бундан ташқари, тупроқ кузатувлари ва улардан намуналар олиш меъёрларини ўзгартириш зарур, яъни тупроқ намуналарини ҳар 25,0 гектардан эмас, балки ҳар 5,0 гектардан олиш зарур, негаки бугунги кунда фаолият юритаётган қишлоқ хўжалик корхоналарининг (фермер хўжаликларининг) майдонлари 40-60 гектарни ташкил этади, холос. Албатта, бундай шароитда олдинги меъёрлар асосида тупроқ кузатувларини ўтказиш фермер хўжаликларида тарқалган тупроқларнинг ҳаққоний унумдорлигини аниқлашга имкон бермайди.

Хулоса

қилиб айтганимизда умуман, олиб борилган ерларнинг сифат ва миқдор кўрсаткичларини баҳолашда картографик таъминот мавзуси бўйича олиб борилган таҳлилий тадқиқотлар натижасидан кўриш мумкинки, суғориладиган тупроқлар бонитировкасини ўтказиш бўйича таклиф этилаётган ўзгартиришлар ҳамда ерларни норматив қийматини ҳисоблашда қўлланиладиган тузатма коэффициентни ҳақиқатга яқинлаштириш қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолаш услубиятини бир мунча такомиллаштиришга имкон беради.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. Тошкент., Адолат, 1998 йил.
2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 235-сон қарори. 2014 йил 18 август.
3. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот. - Тошкент: Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлиги, 2024 йил.



4. Ўзбекистон рақамларда. Статистик тўплам. Т., Иқтисодиёт ва молия, 2017 йил.
5. Абдуллаев З.С. Ер ресурслари қийматини баҳолаш жараёнларини моделлаштириш. Т. Алишер Навоий номидаги Ўзбекистон миллий кутубхонаси нашриёти, 2013.115 б.
6. Бабажанов А.Р., Нишонов А.М., Назаров Б.Р. Кўчмас мулк давлат кадастри асослари. Т., Давр, 2012 йил.
7. www.lex.uz.

