

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИНГ МЕЪЁРИЙ ҚИЙМАТИНИ ҲИСОБЛАШДА ХАЛҚАРО ТАЖРИБАЛАРНИ ИНОБАТГА ОЛИШ

Аннотация: В данной статье изучен опыт России Белоруси в установленном нормативной стоимости сельскохозяйственных земель.

Annotation: This article discusses the experience of Russia and Belarus in establishing the standard cost of agricultural land.

Бугунги кунда ривожланган давлатлар тажрибасидан келиб чиқиб, ҳукуватимиз томонидан чиқарилган ҳужжатлар геодезия, картография, ер тузиш, кадастр соҳаларида қишлоқ хўжалиги ерларидан самарали ва оқилона фойдаланишда, бу тизимдаги ишларни қисқа муддатда сифатли бажариш, ер тузиш ишларини мониторинг қилиш ва тезкор маълумотларни шакллантириш, замонавий геоинновацион технологиялар ва географик ахборотлар тизимларини қўллашда ҳуқуқий кафолатдир.

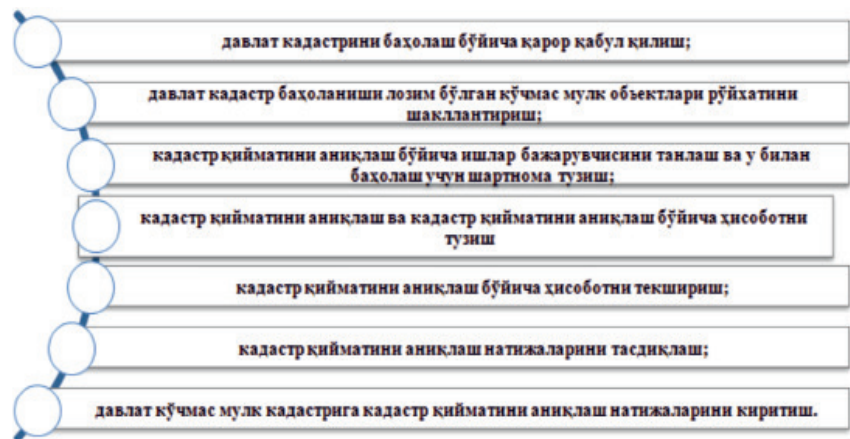
Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни назорат қилиш борасида ўтказиладиган текширишларни белгиланган тартибда амалга ошириш, ерга оид муносабатларни тартибга солиш тизимини такомиллаштириш, қонун ҳужжатлари талабининг бузилиш сабаблари ва оқибатларини бартараф этишга йўналтирилган юридик ва жисмоний шахсларга бажарилиши мажбурий бўлган ёзма кўрсатмалар бериш, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилишнинг асосий тамойилларидир.



1-расм. “Ўздаверлойиха” Давлат илмий-лойиҳалаш институтида тайёрланган харита.

Тадқиқот объекти ва услуги. Тадқиқот объекти бўлиб қишлоқ хўжалиги ер турлари ҳисобланади.

тут ва унинг ҳудудий бўлинмалари томонидан қишлоқ хўжалик ерларини норматив кадастрлар ҳамда



Тадқиқотлар услуги асосини чет эл (Россия ва Беларусь давлатлари) тажрибаси ташкил этади.

Тадқиқот натижалари ва уларнинг муҳокамаси. Юртимизда ер ҳалқимизнинг энг асосий ва бебаҳо бойлиги ҳисобланади. Қисқача айтганда, ер қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида муҳим воситадир. Республикаимизнинг ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш, шунингдек, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини илмий асосланган ҳолда режалаштириш ер майдонларини ҳар томонлама ўрганиш ва уларнинг сифатини баҳолашни тақазо қилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 18 августдаги “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 235-сонли қарори ижросини таъминлаш Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасинига юклатилган ва қўмига қарашли “Ўздаверлойиха” давлат илмий-лойиҳалаш институти томонидан амалга оширилади. Мазкур инсти-

ердан фойдаланувчиларнинг ягона рўйхати шакллантирилади. Қишлоқ хўжалик харитасига тупроқ айирмалари туширилади ва уларнинг ҳар бири ердан фойдаланувчилар кесимида ўртача балл-бонитетлари аниқланади. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ҳамда Давлат статистика қўмитаси томонидан туман, шаҳарлар бўйича қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштиришнинг ўртача фойда нормаси ва қишлоқ хўжалик экинлари ялпи ҳосили тўғрисидаги маълумотларни ҳар йилнинг 1 апрелигача “Давергеодезкадастр” қўмитасига тақдим этиш белгиланган. Туман бўйича аниқланган барча ердан фойдаланувчиларни, “Меъёрий баҳо” дастурий таъминот базасига киритилади.

Бу борада айтиш жоизки, Россия ва Беларусь давлатларида ер ресурсларидан фойдаланишда асосан тупроқ ресурсларига эътибор қаратилади. Бунда ер ресурсларини сақлаб қолиш учун тупроқлар таркибини яхшилашга қаратилган чора-тадбирлар ишлаб чиқилиб, тупроқлардан унумли фойдаланилади. Бу ўз навбатида экин

Беларусь Республикасида юритилаётган меъёрий қиймат	Ўзбекистон Республикасида юритилаётган меъёрий қиймат	Қўрилган масалалар юзасидан таклифлар
Белорусь давлати тажрибасида мазкур мамлакат Давлат мулк қўмитасининг 2015 йил 3 ноябрдаги 42-сонли қарорига биноан қишлоқ хўжалиги ташкилотлари, шу жумладан деҳқон (фермер) хўжаликлари учун ажратилган қишлоқ хўжалиги ер участкаларини норматив қийматини баҳолаш, шунингдек ёрдамчи хўжалигини юритиши учун норматив қиймат тартиби белгиланган. Ерларини меъёрий қийматини вилоятлар миқёсида аниқлаш ишлари амалга оширилади. Ер ахборот тизими, ер ресурсларининг ҳолати, жойлаштирилган геоортал электрон шаклда тўпланади ва қайта ишланади, улардан фойдаланишда автоматлаштирадиган дастурий аппарат, маълумот узатиш базалари ва маълумот алмашув каналлари, геоахборот технологиялари орқали амалга оширилади. “Белгипрозем лойиҳалаш институти” нинг Брест филиали барча туманларида ер ахборот тизимлари яратилган бўлиб, йил мобайнида ижрочи қўмиталари ер кадастри хизмати маълумотлари ва миллий кадастр агентлигининг маълумотлари ёрдамида ер ахборот тизимларига ўзгартиришлар киритиб боришади. Гродно вилоятнинг маъмурий-худудий бўлиниши, Гродно шаҳрининг маркази булиб, бунда 17 туман, 18 та шаҳарчалар ва 4380 қишлоқ аҳоли пунктлари мавжуд. Белгипрозем лойиҳалаш институти” нинг Брест ва Гродно филиаллари ерларини меъёрий қийматини аниқлашдан ташқари геодезия, картография ишлари билан шуғулланади..	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 18 августдаги “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 235-сонли қарори ижросини таъминлаш “Давергеодезкадастр” қўмитасининг “Ўздаверлойиха” ДИЛИ томонидан амалга оширилади. Бажарилиш жараёни. Бўлимлар томонидан Республиканинг барча туманлари ер ресурслари ва давлат кадастрлари бўлимлари томонидан тасдиқланган ердан фойдаланувчиларнинг ягона рўйхати олинади. Қишлоқ хўжалик харитасига тупроқ айирмалари туширилади ва уларнинг ҳар бири ердан фойдаланувчилар кесимида ўртача балл-бонитетлари аниқланади. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ҳамда Давлат статистика қўмитаси томонидан туманлар, шаҳарлар бўйича юзага келган қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг асосий турларини етиштиришнинг ўртача фойда нормаси ва қишлоқ хўжалик экинлари ялпи ҳосили тўғрисидаги маълумотлар “Давергеодезкадастр” қўмитасига тақдим этилади. Тақдим этилган маълумотлар “Ўздаверлойиха” ДИЛИ нинг “Меъёрий баҳо” дастурий таъминот базасига киритилади. Туманлар бўйича аниқланган барча ердан фойдаланувчилар, Молия вазирлиги ҳамда Давлат Солиқ қўмитасига белгиланган тартибда тақдим этилади.	Қишлоқ хўжалиги ерларини норматив қийматини баҳолашда, қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари томонидан экиладиган қишлоқ хўжалик экинларининг алоҳида турларига аҳамият берилса, қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш ҳудудларнинг табиий шароитларини ва қишлоқ хўжалиги агробиологик талабларини ҳисобга олган ҳолда бажарилиши лозим. (Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 11-моддас) Агар бу таклиф қабул қилинадиган бўлса, қишлоқ хўжалиги ерларининг бу баҳоси фақат ягона ер солиғини ҳисоблаш учун эмас, балки қишлоқ хўжалиги ерларининг бозор қийматини аниқлаш ва ер сотувида бошланғич нархни белгилашда ҳам қўлланилиши мумкин. “Ўздаверлойиха” ДИЛИ негизига Ўзбекистон Республикаси ер ахборот тизими геоорталлини ташкил қилиш асосида давлат идораларининг бири-бири ва фуқаролар билан ерларни баҳолаш, ҳисоб-китоб қилиш ва ҳуқуқий ҳолати тўғрисида маълумот алмашиш ва уларга маълумот беришга имконига эга бўлади.

майдонларининг самарадорлигини оширади.

Россия Федерациясида кадастр баҳолаш тартиби 1998 йил 29 июлда қабул қилинган “Россия Федерацияси баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги Федерал қонун билан тартибга солинади. Кадастр қиймати давлат қадас-трини баҳолаш жараёнида мустақил баҳоловчилар томонидан белгиланади.

Мазкур қонунда Россия Федерацияси ҳукмати томонидан қабул қилинган давлат кадастрини баҳолаш тўғрисидаги қарор ҳудудий ҳокимият органлари ёки маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органлари томонидан амалга оширилади. Тегишли идора баҳоловчини танлайди ва у билан шартнома тузади. Кадастр баҳолаш ҳар уч – беш йил ораллиғида бир марта амалга оширилади. Умуман олганда, Москва, Санкт-Петербург ва Севастопол каби йирик шаҳарларда қайта баҳолаш

ҳар икки йилда бир мартадан қўл ўтказилмайди.

Россия Федерациясида давлат кадастрини баҳолаш тартиби қуйидаги ҳаракатлар мажмуини ўз ичига олади:

Бундан ташқари, ер кадастр қиймати Россия Федерацияси Ер кодекси ва маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органлари қоидаларига аянган ҳолда белгиланади (бозор нархлари даражасини эътиборга олган ҳолда). Ер участкасининг индивидуал хусусиятларига ҳудудий жойлаштириш, ер майдони, ер участкаси тоифаси киради.

Россия Федерацияси солиқ кодексининг 31-бобига мувофиқ белгиланадиган ер солиғи миқдори ер участкасининг кадастр қийматига боғлиқ.

Беларусь давлати тажрибасида мазкур мамлакат Давлат мулк қўмитасининг 2015 йил 3 ноябрдаги 42-сонли қарорига би-

ноан қишлоқ хўжалиги ташкилотлари, шу жумладан деҳқон (фермер) хўжаликлари учун ажратилган қишлоқ хўжалиги ер участкаларини норматив қийматини баҳолаш, шунингдек ёрдамчи хўжалигини юритиши учун норматив қийматни белгилаш тартиби белгиланган.

Брест вилоятининг “Брестгипрозем лойиҳалаш институти” қишлоқ хўжалиги ерларининг меъёрий қийматини вилоятлар ва Республика миқёсида аниқлаш учун дастурий таъминот ишларини амалга оширади. Ер мониторингини юритиш учун масофадан зондлаш маълумотлари ва бошқа жойлардаги маълумотлар қўлланилади, белгиланган ўзгаришларга асосан ерни ҳақиқий ҳолатига келтириш бўйича чоратадбирлар доимий равишда олиб борилади

Ер ахборот тизимида ер ресурсларининг ҳолати, улардан фойдаланишнинг электрон шакли сақланади.

Брест вилоятининг барча туманларида ер ахборот тизимлари яратилган бўлиб, йил мобайнида ижрочи қўмиталари ер кадастри хизмати маълумотлари ва миллий кадастр агентлигининг маълумотлари ёрдамида ер ахборот тизимларига ўзгартиришлар киритишади.

“Белгипрозем лойиҳалаш институти” нинг Гродно филиали 1969 йилда ташкил топган бўлиб, Гродно вилояти ҳудудида геодезия, картография ишлари билан шуғулланади. Гродно вилояти маъмурий-ҳудудий бўлиниши 17 туман, Гродно вилоят маъмурий маркази, 18 та шаҳарчалар, 4380 қишлоқ аҳоли пунктларини ўз ичига олади.



2-расм. Беларусия давлатида қишлоқ хўжалик хариталарни замонавий усуллар ёрдамида қайта ишлаш амалга ошириш жараёнидан лавҳа.

Хулоса. Бугунги кунда Россия ва Беларусь давлатлари аграр соҳасида қишлоқ хўжалиги ерла- шакллантириш имконини беради. “Он-лайн” кўринишида ишлаш қишлоқ хўжалиги ерлари норма-

Беларусь Республикасида қишлоқ хўжалик еларининг кадастр қийматини баҳолаш жараёни бир нечта даврга бўлинади:



- ер кадастрини баҳолаш технологиясини
- моделларини тайёрлаш, уни синовдан ўтказиш,
- ер кадастрини баҳолаш учун дастлабки маълумотни тайёрлаш,
- дастлабки натижаларни таҳлил қилиш,
- баҳолаш моделини Беларусия Республикаси Мулк қўмитаси билан мувофиқлаштириш,
- ер кадастрини баҳолаш натижаларини аниқлаш,
- ердан фойдаланувчилар, туманлар, вилоятлар ва Беларусия Республикаси ер кадастрини баҳолаш бўйича ҳисоботларни тайёрлаш,
- ер кадастрини баҳолаш натижаларини эълон қилиш

“Белгипрозем лойиҳалаш институти” томонидан тайёрланган материалларга мувофиқ, туманларнинг маъмурий чегаралари ва Гродно ва Брест вилоятларининг маъмурий чегаралари аниқланади.

Гродно ва Брест вилоятларининг янги чегараларини белгилаш ишлари ернинг масофадан зондлаш усуллари, фотографик тасвирларни қабул қилиш ва қишлоқ хўжалик хариталарини замонавий усуллар ёрдамида қайта ишлашни ўз ичига олади.

ри норматив қийматини баҳолаш бўйича юритилаётган ислохотлар бир-бирдан кескин фарқ қилади. Шунга қарамай Россия ва Беларусь давлатининг қишлоқ хўжалигида ер участкаларини норматив қийматини баҳолаш тажрибаси Ўзбекистон амалиётига деярли мос келади.

Мамлакатимизда ҳам “ЎЗЕр-геопортал” тизимини жорий этиш мақсадга мувофиқ, бу эса келгусида ер тўғрисидаги барча маълумотлар базасини “Он-лайн” кўринишида

тив қийматини баҳолаш ва идоравий ҳужжатлар алмашинувини таъминлашда “инсон омили”ни камайтиради.

Р.А.ТЎРАЕВ

Бош директор, қ.х.ф.н.,

Н.И.БУРХОНОВ,

Ерларни баҳолаш бўлими

бошлиғи,

М.И.НУРЕТДИНОВА,

1-босқич таянч докторанти,

“Ўздаверлоиҳа” ДИЛИ.

АДАБИЁТЛАР:

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 18 августдаги “Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги 235-сонли қарори.
2. Muxtorov O.B., Inamov A.N., Lapasov J.O. Geoaxborot tizimi va texnologiyalari / O'quv qo'llanma. - Toshkent: TIMI, 2017. - 220 b.
3. Safarov E. Yu., Musayev I. M., Abduraximov H. A. Geoaxborot tizimi va texnologiyalari / O'quv qo'llanma. - Toshkent: "Tafakkur", 2012. - 150 b.
4. www.google.com