

## QISHLOQ XO'JALIGI UCHUN YER UCHASTKALARINI IJARAGA BERISH

**Z.Narmanov**

Qarshi davlat texnika universiteti  
Yerdan foydalanish, geodeziya va  
Geoinformatika kafedrasi assistenti

**Annotatsiya.** Maqolada qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer maydonlarini ochiq elektron tanlov asosida ajratishning yangi tizimi ishlab chiqilgan. Ushbu yangi tizimda qishloq xo'jaligi yerlarini "onlayn" tarzda berish maqsad qilingan va bunda: dehqon xo'jaligi yuritish uchun **10 yil** muddatga ijaraga; yuridik shaxslarga qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun **30–50 yil** muddatga ijaraga berish uchun onlayn tarzda yer uchastkasi ajratiladi.

**Kalit so'zlar.** Zakalat, talabgor, yer tuzish loyihasi

## АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

**Абстрактный.** В статье разработана новая система выделения земель сельскохозяйственного назначения на основе открытого электронного конкурса. В этой новой системе предполагается предоставлять сельскохозяйственные земли «онлайн» и включать в себя: 10-летнюю аренду для ведения сельского хозяйства; юридическим лицам предоставляется земельный участок онлайн в аренду на 30-50 лет для сельскохозяйственных целей.

**Ключевые слова.** Закалат, заявитель, проект расселения земель

## RENTAL OF LAND PLOTS FOR AGRICULTURE

**Abstract.** In the article, a new system of allocating agricultural land on the basis of open electronic competition was developed. In this new system, it is intended to provide agricultural land "online" and include: 10-year lease for farming; legal entities are allocated a plot of land online for 30-50 year lease for agricultural purposes

**Keywords.** Zakalat, applicant, land settlement project

**Kirish.** O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Meva-sabzavotchilik va uzumchilikda oilaviy tadbirkorlikni rivojlantirish, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida dehqon xo'jaliklarining ulushini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Qarori (PQ-20, 23.11.2021 y.) hamda Vazirlar Mahkamasining "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer

uchastkalarini ijaraga berish tartibiga doir normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida"gi Qarori (709, 24.11.2021 y.) qabul qilindi.

**Ilg'or xorijiy tajriba:** Loyihalarni ishlab chiqishdan oldin yerlarni aholi o'rtasida mutanosib ravishda qayta taqsimlash bo'yicha islohot ("yer islohoti") o'tkazgan davlatlar tajribasi tahlil qilindi. "GINI" (Djini) indeksining 1960 – 2000-yillardagi tahliliga asoslangan Jahon bankining tavsiyasida "yer islohoti" tenglikka erishishning eng samarali vositasi sifatida ko'rsatilgan. Ushbu tavsiyalarda yer islohotini o'tkazgan davlatlarda (Xitoy, Yaponiya, Tailand, Indoneziya) iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish boshqalarga nisbatan ancha yuqoriligi alohida e'tirof etilgan. Loyiha Jahon banki ekspertlari bilan qator uchrashuv va muhokamalar tashkil qilinib, ularning fikr va takliflari o'rganildi hamda 4 ta asosiy maqsad va mezonlar asosida ishlab chiqildi:

1. Qishloq joylarida barqaror va yuqori daromadli ish o'rinlarini (daromadlar manbaalarini) shakllantirish;

2. Qishloq xo'jaligida o'sish sur'atlarini jadallashtirish (tiklash);

3. Oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash;

4. Asosiy turdagi oziq-ovqatlar narxlari barqarorligiga erishish.

Normativ-huquqiy hujjatlarda quyidagi tadbirlar belgilanmoqda:

1) Past hosilli paxta va g'alladan qisqartirilgan, fermer va klasterlar foydalanishidagi 200 ming gektar yerni bosqichma-bosqich (2022 – 2025-yillarda, shundan 2022-yilda – 80 ming gektar) zaxiraga qaytarish;

2) Zaxiraga olingan yer maydonlarida dehqon xo'jaligi yuritish uchun yerlarni 0,1 gektardan 1,0 gektargacha bo'lgan hajmlarda ijaraga beriladi, ijara muddati – 10 yil;

3) Yer uchastkalarini ijaraga berishni tashkillashtirish uchun quyidagi axborot tizimlari orqali ochiq elektron tanlovlar tashkil etiladi: "E-IJARA" axborot tizimi (Qishloq xo'jaligi vazirligi) – yer uchastkalari to'g'risidagi materiallarni to'plash, ko'rib chiqish va kelishish qismi; "E-AUKSION" savdo maydonchasi (Davlat aktivlarini boshqarish agentligi) – tanlovni tashkil etish (talabgorlarni har bir mezon bo'yicha avtomatik baholash), natijalarni rasmiylashtirish qismi;

4) O'z tomorqasida meva-sabzavotchilik, uzumchilik va polizchilikda yaxshi natijalarga erishgan (hokim yordamchisi tomonidan baholanadi), ushbu sohalaridan birida tayanch mutaxassislikka ega bo'lgan fuqarolarga ochiq elektron tanlovlarda alohida ustuvorlik beriladi;

5) Ijaraga berilgan yer maydonlarining tuproq sharoiti, hudud aholisining tajribasidan kelib chiqqan holda "Bir hudud – bir mahsulot" tamoyili asosida mahsulot yetishtirishga asosiy e'tibor qaratiladi;

6) yangi ajratilgan va ilgari foydalanishda bo'lgan yerlarda kichik intensiv bog'dorchilik, uzumchilik, sabzavotchilikni rivojlantirish, poliz, dukkakli, moyli

ekinlar va kartoshka yetishtirishni moliyalashtirish mexanizmlari belgilanmoqda, unga ko'ra:

a) Xalqaro moliya institutlaridan jalb qilingan qarzning 100 million AQSH dollari ekvivalenti miqdoridagi mablag'lar tijorat banklariga milliy valyutada joylashtiriladi;

b) tijorat banklari tomonidan kredit mablag'lari "Har bir oila – tadbirkor" dasturi shartlari asosida dehqon va fermer xo'jaliklari, qishloq xo'jaligi mahsulotlari yetishtiruvchi boshqa korxonalarga quyidagi shartlarda taqdim etiladi:

Har bir loyiha milliy valyutada 100 mln so'mdan oshmagan miqdorda yillik 14 foiz stavkada moliyalashtiriladi;

kreditlar kichik intensiv bog'dorchilik va uzumchilikka 3 yilgacha imtiyozli davr bilan 7 yildan ko'p bo'lmagan muddatga, poliz, dukkakli, moyli ekinlar, kartoshka yetishtirish va sabzavotchilikka 6 oygacha imtiyozli davr bilan 2 yilgacha muddatga ajratiladi;

7) Intensiv bog'lar, sabzavotchilik maydonlari barpo etilishini tashkil etish va monitoring qilish maqsadida Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlarda Intensiv bog'dorchilik, uzumchilik va sabzavotchilikni rivojlantirish bo'yicha doimiy loyiha ofislari faoliyati yo'lga qo'yiladi;

8) Dehqon xo'jaliklari uchun qisqa muddatli intensiv o'quv kurslarini tashkil etish bo'yicha respublika ishchi guruhi Jamshid Xodjayev – rahbar, Aktam Xaitov, Alisher To'rayev – o'rinbosarlar tuzilmoqda;

Respublika ishchi guruhi bog'dorchilik va issiqxona xo'jaligini rivojlantirish jamg'armasi mablag'lari hisobidan dehqon xo'jaliklari uchun qisqa muddatli intensiv o'quv kurslarini tashkil etish uchun har bir hududda 10 tadan malakali trener-konsultantlarni tayyorlaydi.

9) Vazirlar Mahkamasining 24.11.2021-yildagi 709-son qarori bilan quyidagilar tasdiqlandi:

Dehqon xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalarini ijaraga berishning ma'muriy reglamenti;

Qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun yer uchastkalarini ijaraga berishning ma'muriy reglamenti (fermer, boshqa yuridik shaxslar uchun);

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalarini ikkilamchi ijaraga berish tartibi to'g'risidagi nizom;

10) Ochiq elektron tanlovni o'tkazishda quyidagilar ishtirok etadi:

a) kadastr organlari – bo'sh yerlarni davlat mulki sifatida ro'yxatdan o'tkazadi, "E-IJARA" axborot tizimiga yuboradi, tanlov g'olibining yerga bo'lgan huquqini ro'yxatdan o'tkazadi;

b) "O'zdaverloyiha" – ijrochi, bo'sh yerlarni tanlovga chiqarish uchun lotlarga bo'ladi, yer tuzish loyihasi, ijara shartnomasi, hokim qarori loyihasini tayyorlaydi,

ularning rasmiylashtirilishini ta'minlaydi, tanlov g'olibiga yer uchastkasining chegarasini joyida ko'rsatib beradi;

v) Qishloq xo'jaligi vazirligi, Suv xo'jaligi vazirligi, Kadastr agentligining hududiy bo'linmalari – yer tuzish loyihasini kelishadi;

g) Tuman (shahar) hokimligi – yer tuzish loyihasini tasdiqlaydi;

d) “E-AUKSION” savdo maydonchasi operatori – tanlovni tashkil etadi;

e) viloyat hokimliklari – tanlov natijalari to'g'risidagi bayonnomani o'z qarori bilan tasdiqlaydi;

### **Ochiq elektron tanlovni tashkil etish tartibi;**

Operator buyurtma kelib tushgan kundan boshlab ikki ish kuni ichida ochiq elektron tanlov o'tkazish to'g'risidagi xabarnoma va lot haqidagi ma'lumotlarni, shuningdek, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkasi ijara shartnomasi loyihasini savdo platformada e'lon qiladi.

E'lon qo'shimcha ravishda ommaviy axborot vositalarida, shuningdek, tuman (shahar) hokimligining rasmiy veb-sayti va gazetalarida ham e'lon qilinishi mumkin.

Ochiq elektron tanlovda ishtirok etish uchun arizalar savdo platformasi orqali yuboriladi. Bunda:

ikki yoki undan ortiq lotlar bo'yicha ochiq elektron tanlovda g'olib bo'lgan talabgorga faqat bitta yer uchastkasi uchun g'oliblik bayonnomasi rasmiylashtiriladi, tanlov g'olibiga yer uchastkalaridan birini tanlash imkoniyati beriladi, qolgan lotlar bo'yicha tanlov natijalari bekor qilinadi, bunda bekor qilingan lotlar bo'yicha zakalat pul tanlov g'olibiga qaytariladi;

ochiq elektron tanlovda bir marotaba g'olib bo'lgan shaxs keyingi tanlovlarda ishtirok etmaydi;

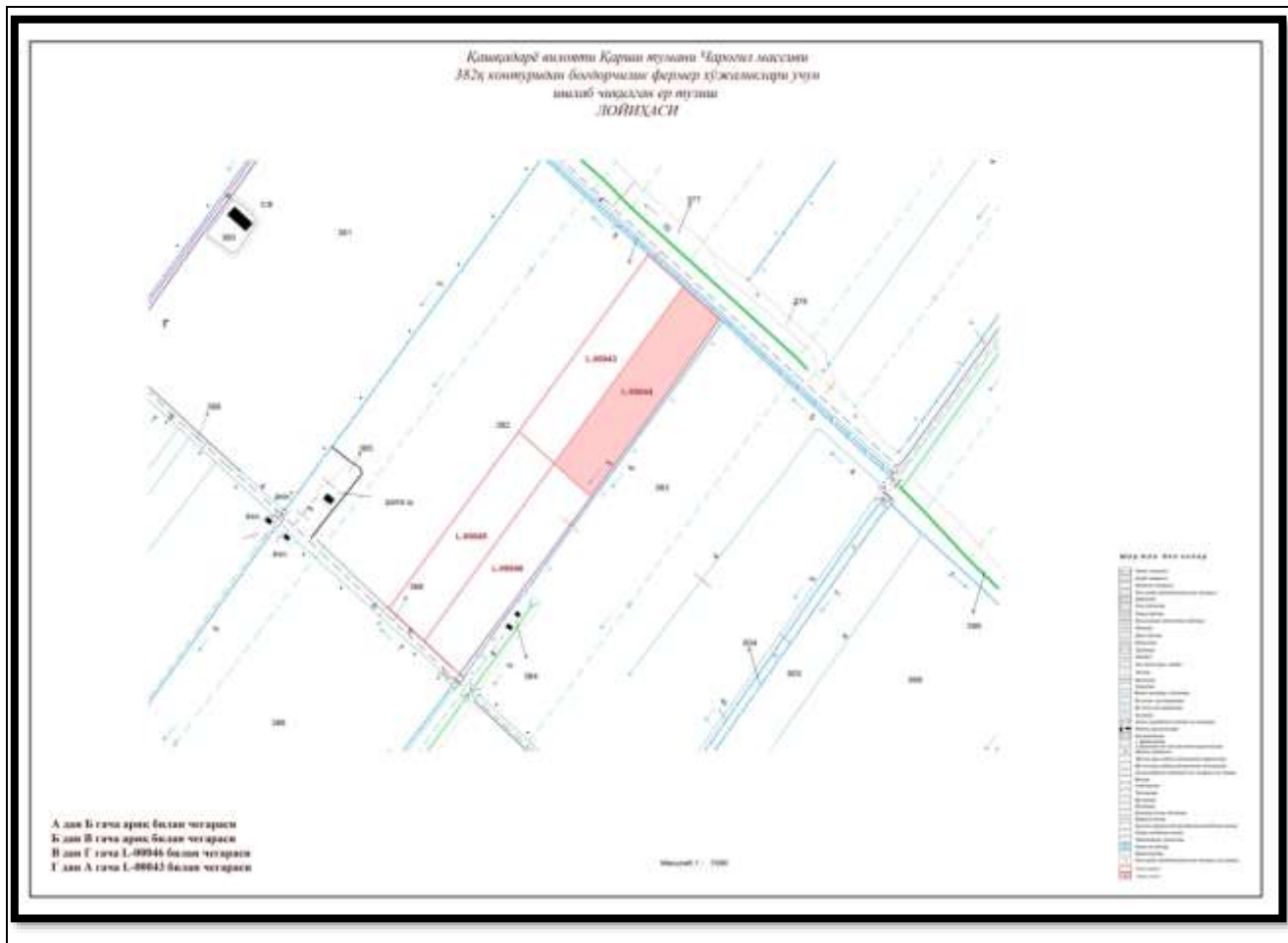
amaldagi dehqon xo'jaligi yuritish uchun olingan yer uchastkasi bo'yicha shartnoma bekor bo'lganda “E-IJARA” AT orqali operatorga xabar beradi va qayta ochiq tanlovlarda ishtirok etish huquqiga ega bo'ladi.

### **Loyihaning ko'rsatgichlari:**

|    |                                                       |                                              |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. | Loyihaning raqami                                     | 00044                                        |
| 2. | Loyihaning ixtisosligi                                | bog'dorchilik                                |
| 3. | Loyihaning jami maydoni                               | 3                                            |
| 4. | Yer uchastkasi toifasi                                | Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar     |
| 5. | Yer uchastkasi ijara muddati                          | 45 yil                                       |
| 6. | Yer uchastkasining holati                             | Avvaldan qishloq xo'jalida foydalanilgan yer |
| 7. | Yer uchastkasining suv bilan ta'minlanganlik darajasi | Yaxshi                                       |
| 8. | Irrigatsiya obektlarining holati                      | Soz                                          |

|     |                                         |     |
|-----|-----------------------------------------|-----|
| 9.  | Yer uchastkasining ball boniteti        | 50  |
| 10. | Yer uchastkasining sho'rlanish darajasi | kam |

1-rasm ishlab chiqilgan yer tuzish loyihasi



a) Loyihalashtirilgan yer uchastkasida joylashganinfra tuzilma obektlari: Mavjud emas

b) Loyihalashtirilgan yer uchastkasiga chegaradosh yerdan foydalanuvchi va ijarachilar:

A dan B gacha ariq bilan chegarasi

B dan V gacha ariq bilan chegarasi

V dan G gacha L-00046 bilan chegarasi

G dan A gacha L-00043 bilan chegarasi

***Yuridik shaxslarga qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun yer uchastkalari quyidagi o'lchamlarda ijaraga beriladi:***

– sabzavot-polizchilik yo'nalishiga — kamida 3 gektar;

– bog'dorchilik, uzumchilik yo'nalishiga — kamida 3 gektar;

– chorva ozuqa ekinlarini yetishtirish uchun bir shartli bosh chorva molga hisoblaganda sug'oriladigan yerlardan — kamida 0,3 gektar,

– lalmikor yerlardan — kamida 1 gektar, yaylovlar va pichanzorlardan — kamida 2 gektar;

- paxta va g'allachilik yo'nalishiga — kamida 30 gektar;
- g'allachilik va sabzavotchilik yo'nalishiga — kamida 10 gektar;
- sun'iy suv havzalarida baliq yetishtirishga — kamida 0,01 gektar.

Ikkilamchi ijara 1 yilgacha g'alladan va asosiy ekindan bo'shagan yoki bog'-tok qator orasiga oraliq ekish uchun beriladi.

Ijaraga beruvchi va ijaraga oluvchi tomonlar kelishuviga muvofiq ixtiyoriylik asosida yozma yoki elektron shaklda qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalarini ikkilamchi ijaraga berish to'g'risida shartnoma tuziladi.

*Qashqadaryo viloyati tumanlarida fermer xo'jaliklari va klasterlar foydalanishidagi past hosilli paxta va g'alla ekinlaridan qisqartirilgan yerlar hisobidan fuqarolarga 0,10 gektardan 1 gektargacha bo'lgan o'lchamda ochiq elektron tanlov orqali ijara huquqi asosida beriladigan yer maydonlarining hajmlari to'g'risida 1-jadval*

| T/R  | Tumanlar nomi | Jami yer maydini gektar | Shundan 2022-2025 yillarda |          |          |          |
|------|---------------|-------------------------|----------------------------|----------|----------|----------|
|      |               |                         | 2022 yil                   | 2023-yil | 2024-yil | 2025-yil |
| 1    | Koson         | 1 362                   | 545                        | 340      | 266      | 211      |
| 2    | Kitob         | 2 610                   | 1 044                      | 660      | 509      | 397      |
| 3    | Kasbi         | 3 570                   | 1 428                      | 883      | 694      | 565      |
| 4    | Mirishkor     | 1728                    | 691                        | 440      | 337      | 260      |
| 5    | Muborak       | 1 300                   | 520                        | 335      | 254      | 191      |
| 6    | Nishon        | 3 700                   | 1 480                      | 940      | 722      | 558      |
| 7    | Chiroqchi     | 1 400                   | 560                        | 361      | 273      | 206      |
| 8    | Shaxrisabz    | 3 200                   | 1 280                      | 800      | 624      | 496      |
| 9    | Yakkabog'     | 2 900                   | 1 160                      | 720      | 567      | 453      |
| 10   | Qarshi        | 1 510                   | 604                        | 380      | 295      | 231      |
| 11   | Qamashi       | 940                     | 376                        | 240      | 183      | 141      |
| 12   | G'uzor        | 1 370                   | 546                        | 353      | 267      | 204      |
| Jami |               | 25 590                  | 10 234                     | 6 452    | 4 991    | 3 913    |

**Xulosa.** Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer maydonlarini ochiq elektron tanlov asosida ajratish natijasida yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni taminlashga erishiladi, hamda xududlarda ishsizlar soni keskin kamayadi. Yerdan foydalanish samaradorligi oshiriladi.

**Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati**

1. O'zbekiston Respublikasi yer resurslarining holati to'g'risida Milliy hisobot. Toshkent: Davlat kadastrlar palatasi, 2021.
2. O'zbekiston Respublikasining "Davlat yer kadastri to'g'risida" gi qonuni. 1998 yil 28 avgust.
3. O'zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi», T., «Adolat», 1998 y.
4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 23.11.2021 yildagi PQ-20-sonli qarori Meva-sabzavotchilik va uzumchilikda oilaviy tadbirkorlikni rivojlantirish, qishloq ho'jaligi ishlab chiqarishida dehqon xo'jaliklarining ulushini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida
5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 24.11.2021 yildagi 709-son Qarori Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalarini ijaraga berish tartibiga doir normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida