

**SUG'ORILADIGAN YERLARNING NORMATIV QIYMATINI
HISOBLASHDA BALL BONITETINING AHAMIYATI BAHOLASH**

Avezbayev Sa'dulla Avezbayevich,

“TIQXMMI” Milliy tadqiqot universiteti

i.f.d professor.

Burxonov Nuriddin Ibragimovich

“O‘zdavyerloyiha” DILI Bo‘lim boshlig‘i

0009-0008-6004-4511

Shukurbekov Ibrohimjon Baxtiyor o‘g‘li,

“O‘zdavyerloyiha” DILI Bosh mutaxassisi

0009-0002-9835-0940

Annotatsiya: Maqolada qishloq xo‘jaligi yerlarida samarali foydalanishni tashkil etish, yer solig‘i stavkalarini belgilashda, yer uchun ijara haqi miqdorlarini aniqlashda, qishloq xo‘jalik ekinlarining hosildorliklarini rejalashtirishda, ipotekani rivojlantirishda, atrof-muhit ekologiyasini barqarorlashtirishda, umumay olganda , yerdan samarali foydalanishni tashkil etish, yerlarning normativ qiymatini aniqlashda ball bonitetini o‘rni bilan bog‘liq bo‘lgan masalalar keltirilgan.

Kalit so‘zlar: Yer tuzish, normativ qiymat, yerdan samarali foydalanish, ball boniteti, yer monitoring, qishloq xo‘jaligi tovar ishlab chiqaruvchilar, yer solig‘i, tuproqni bonitirovkasi.

**ЗНАЧЕНИЕ БОНИТЕТ БАЛЛОВ ПРИ РАСЧЕТЕ
НОРМАТИВНОЙ СТОИМОСТИ ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ**

Аннотация: В статье рассмотрены организация эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, определение ставок земельного налога, определение размеров земельной ренты, планирование

урожайности сельскохозяйственных культур, развитие ипотеки, стабилизация экологической экологии, а также определение Вместо нормативной стоимости земли в целом представлены вопросы, связанные с организацией эффективного землепользования.

Ключевые слова: *Землеустройство, нормативная стоимость, эффективное использование земли, бонитет баллов, мониторинг земель, сельскохозяйственных товаропроизводителей, земельный налог, бонитировка почвы.*

Kirish. Ma'lumki, bugungi kunda dunyo miqyosida yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlash, xususan, qishloq xo'jaligiga ekin yerlarining me'yoriy qiymatini aniqlash usullarini turli innovatsion yondoshuvlar asosida takomillashtirish bo'yicha ilmiy-amaliy tadqiqot ishlari olib borilmoqda. Bu borada, qishloq xo'jaligi yer turlari, xususan ekin yerlari, ko'p yillik daraxtzorlar, bo'z yerlar, pichanzorlar va yaylovlarning me'yoriy qiymatining haqqoniyligi va shaffofligini ta'minlashga imkon beruvchi takomillashgan dasturiy ta'minotni ishlab chiqish va uni amaliyotda joriy qilish muhim ahamiyat kasb etadi.

Qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan samarali foydalanish, ularning qiymat bahosini shakllantirish, yerlarni miqdoriy jihatdan to'g'ri taqsimlash orqali qishloq xo'jaligi mahsulotlarini hajmini oshirishning ilmiy-nazariy asoslari ishlab chiqish bo'yicha bir qator xorijlik olimlar o'zlarining ilmiy tadqiqot ishlarini olib borishgan. Jumladan, misol sifatida V.Vershinin, G.S.Xarrison, D.Rikardo, Dj.P.Huk, J.Fridman, M.Buzdalov, M.Ushachev, L.Adadimova, N.Pavlenko, N.Komov, S.P.Pratt, P.Venda, R.Tarvey, S.Volkov va boshqa bir qator olimlarning ishlarini keltirish mumkin. Respublikamizda qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda yer tuzishni loyihalash, yer monitoringi, qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning normativ me'yoriy qiymatini aniqlash va ulardan samarali foydalanishni tashkil etish masalalari bo'yicha A.T.Abdurazzoqov, R.A.Safagariyev, S.Avezbayev, G.A.Talipov, M.I.Ruzmetov, R.A.Turayev, A.R.Babajanov, Q.Raxmonov,

A.S.Chertovitskiy, G'.T.Parpiyev, Sh.K.Narbayev va boshqa olimlar tomonidan ilmiy-tadqiqotlar olib borilgan va bir qator ijobiy natijalar olingan. Shu bilan bir qatorda shuni ta'kidlash lozimki, bugungi kunda respublikamizda qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlash tizimini takomillashtirish bo'yicha tadqiqotlar yetarli darajada olib borilmagan. Shu sababli, me'yoriy qiymatni aniqlashda raqamli texnologiyalarni qo'llash va mavjud uslublarni takomillashtirish zaruriyati paydo bo'ldi.

Sirdaryo viloyatidagi ixtisosligiga ko'ra maqomi, yer egasi yoki yer maydoni, shuningdek yerlar tuproq ball boniteti o'zgargan yerdan foydalanuvchi(lar) uchun 1:10 000 masshtabli yer tuzish loyihalari ishlab chiqilgan va elektron raqamali xaritalari tuzilgan hamda amaliyotga joriy qilingan.

Oqoltin tumanida qishloq xo'jaligi ekin maydonlari so'ngi 10 yil oralig'ida (2015-2025 yy.) 7 480 ga kamayganligi, bunda hududning davriy ekin yer maydonlarining o'zgarib turish tendensiyalari qishloq xo'jaligi yerlarining me'yoriy qiymatini muntazam yangilanib borishi xususiyatlariga bog'liqligi asoslangan.

Qishloq xo'jalik maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlash tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining normativ qiymatini aniqlash tizimini takomillashtirish to'g'risida" 2014-yil 18-avgust 235-son qaroriga muvofiq ishlab chiqilgan "Qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining normativ qiymatini aniqlash tartibi to'g'risidagi Nizom" ga asosan hisoblanadi [3].

Nizomda quyidagi asosiy tushunchalardan foydalaniladi:

tuproq bonitirovkasi — qishloq xo'jaligi ekinlarining o'rtacha agrotexnika darajasida tuproqning sifatini va tabiiy ishlab chiqarish unumdorligini 100 ballik shkala bo'yicha qiyosiy baholash;

qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining sifati — tuprog'ining unumdorligi (bonitet bali), tabiiy yem-xashak ekin maydonlarining (yaylov turlari) sifati holati bo'yicha qishloq xo'jaligi ekin maydonlari xususiyatining integral ifodasi;

ozuqa birligi — yem-xashak ekin maydonlari yoki ozuqa ekinlarining o'z

to'yimliliği jihatidan 1 kg suli doniga teng keladigan unumdorligining o'lchov birligi;

qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining normativ qiymati — normativ ko'rsatkichlardan foydalangan holda aniqlangan qishloq xo'jaligi ekin maydonlari qiymati;

sug'oriladigan mintaqa — zarur irrigatsiya-melioratsiya infratuzilmasi bilan ta'minlangan, yerlarning barcha toifalarini qamrab oluvchi hudud;

asosiy qishloq xo'jaligi ekinlari — ma'muriy mintaqada kichik maydonlarni egallagan qishloq xo'jaligi ekinlari (paxta, bug'doy, sholi, savzavotlar, poliz mahsulotlari, kartoshka, ko'p yillik mevali daraxtlar, yem-xashakbop ildizmevali o'simliklar, bir yillik o'tlar, beda, makkajo'xori, tamaki);

qishloq xo'jaligi mahsulotlarining asosiy turlari — qishloq xo'jaligi ekinlarini yetishtirish natijasida olinadigan mahsulot (paxta, bug'doy, sholi, sabzavotlar, poliz mahsulotlari, kartoshka, mevalar, uzum, tamaki);

kapitallashuv % — yerlardan iqtisodiy-xo'jalik maqsadlarida foydalanish orqali olingan foydani normativ qiymatga aylantirish uchun foydalaniladigan ko'rsatkich;

qishloq xo'jaligi ekin maydonlari — muntazam ravishda qishloq xo'jaligi mahsulotlarini ishlab chiqarish maqsadida yoki chorva uchun tabiiy yem-xashak manbai sifatida foydalaniladigan yerlar, ularning tarkibiga sug'oriladigan va sug'orilmaydigan haydov yerlar, ko'p yillik daraxtlar (bog'lar, tokzorlar, tutzorlar, mevazorlar, rezavorzorlar va boshqa mevali daraxtlar), bo'z yerlar, pichanzorlar va yaylovlar kiradi;

qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchisi — qishloq xo'jaligini yuritish uchun belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida qishloq xo'jaligi mahsulotlarini yetishtiruvchi yuridik yoki jismoniy shaxslar, shuningdek dehqon xo'jaliklari;

o'rtacha bonitet bali — tuproq turlicha bonitet ballariga ega bo'lgan hollarda normativ qiymatni aniqlash ob'ektining, ularning har birining maydoni hisobga olingan holda, qishloq xo'jaligi ekin maydonlari bilan band bo'lgan

hududga nisbatan hisoblab chiqiladigan ko'rsatkich;

normativ qiymatni aniqlash davri — O'zbekiston Respublikasining butun hududi qamrab olingan holda yagona ko'rsatkichlar bo'yicha yerlarni baholash ishlari o'tkaziladigan davr [3].

Respublikasi Konstitutsiyasining 68-moddasida “Yer, yer osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zahiralarning umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir” - deb belgilab qo'yilgan. Mamlakatimiz qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish ijara usuliga asoslangan bo'lib, yer ijara mexanizmi orqali bozor munosabatlariga kiritiladi. Shuni ta'kidlash zarurki, agrar islohotlar jarayonida qishloqda turli toifadagi yerdan foydalanuvchilar soni keskin ko'paydi va bu hozir ham davom etmoqda. Shu bilan birga, har yili qishloq xo'jaligi yerlari noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratilishi davom etmoqda. Ushbu vaziyatlarda davlatning yer resurslaridan foydalanishni boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish katta ahamiyatga ega. Bunda rivojlangan xorij davlatlarida to'plangan tajribalarni hisobga olish samarali yo'llardan biridir [5].

1-jadval

Respublikamiz bo'yicha sug'oriladigan qishloq xo'jaligi yerlarining sifat bahosi*

Viloyatlar	Qishloq xo'jaligi yerlarining o'rtacha ball boniteti
Qoraqalpog'iston Respublikasi	41
Andijon	57
Buxoro	50
Jizzax	51
Qashqadaryo	51
Navoiy	52
Namangan	59
Samarqand	57

Surxondaryo	56
Sirdaryo	51
Toshkent	59
Farg'ona	56
Xorazm	53
Respublika bo'yicha o'rtacha:	55

** O'zbekiston Respublikasi Kadastr agentligi ma'lumotlari*

1-jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, respublikamizda yerlarning o'rtacha ball boniteti 55 ballni tashkil etadi. Namangan, Toshkent, Andijon va Samarqand viloyatlari yerlarining o'rtacha ball boniteti boshqa viloyatlar ko'rsatkichiga nisbatan yuqori ko'rsatkichga ega. Mamlakatimizda eng past ball bonitetga ega yerlar Qoraqalpog'iston Respublikasi, Buxoro, Sirdaryo, Jizzax va Qashqadaryo viloyatlarida joylashgan.

Xulosa. Fermer va boshqa qishloq xo'jaligi korxonalarining bir ga sug'oriladigan haydov yerining normativ qiymatini belgilashda undan amalda olinadigan foyda, shuningdek, qishloq xo'jaligi mahsulotlarining asosiy turlarini yetishtirish natijalari bo'yicha olinadigan foyda miqdorlari to'grisidagi ma'lumotlarga tayangan holda tumanlar, massivlar va shu bilan birga, yer toifalari bo'yicha o'rtacha ball bonitetlaridan kelib chiqib, ularning me'yoriy foydaga nisbatan koeffitsientlarini yanada takomillashtirish orqali amalga oshirish zarur.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston respublikasining Konstitutsiyasi (Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 01.05.2023-yil.
2. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi.
3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining normativ qiymatini aniqlash tizimini takomillashtirish to'g'risida"gi 235-son qarori. 2014-yil 18-avgust.
4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 26-dekabrda 539-son "Qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilari uchun yagona

yer solig'ining muvaqqat bazaviy stavkalarini tasdiqlash to'g'risida"gi qarori.

5. Avezbayev S., Muqimov A. Yer tuzishni loyihalashda avtomatlashgan tizimlar. Toshkent: TIMI, 2020.

6. Turayev R.A., Inamov B.N., Abdullayeva M.T. 1:10 000 masshtabdagi elektron raqamli qishloq xo'jalik xaritalarini yangilashda deshifrovkalash ishlariga doir // 2019-yil 22-23 oktabr "Geoaxborot tizimi (GAT) texnologiyasi sohasini rivojlantirishning dolzarb muammolari va yechimlari" mavzusidagi xalqaro ilmiy-amaliy konferensiyasi materiallari to'plami. - Samarqand, SamDAQI, 2019.

7. Bobojonov A.R., Ro'ziyoyev S.B. Qishloq xo'jalik yerlarini qiymati (normativi)ni baholash uslublarini takomillashtirish masalalari // Irrigatsiya va Melioratsiya. – Toshkent, 2016. – №2. – B. 58-60.

8. www.eLIBRARY.RU

9. www.agro.uz

10. www.fao.org