



ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШ ВА БОШҚАРИШНИНГ ХОРИЖИЙ ТАЖРИБАЛАРИ

Аслонов Азизбек Фахритдин ўғли -
Тошкент давлат иқтисодиёт университети
мустақил тадқиқотчиси

https://doi.org/10.55439/ECED/vol24_iss4/a59

Аннотация. Мақолада турли мамлакатларда ер ресурсларини давлат томонидан тартибга солиш ва ер муносабатларини амалга оширишнинг мақсад ва вазифалари таҳлил қилинган. Шунингдек, мақолада ердан фойдаланишни ташкил этиш ва бошқариш усуллариинг хорижий тажрибаларини Ўзбекистон шароитида қўллаш йўллари кўриб чиқилган.

Калит сўзлар: ер ресурслари, ер муносабатлари, кадастр, тупроқни муҳофаза қилиш, ерни тавсифлаш.

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ОРГАНИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Аслонов Азизбек Фахритдин угли -
Соискатель Ташкентского государственного
экономического университета

Аннотация. В статье анализируются цели и задачи государственного регулирования земельных ресурсов в разных странах, а также цели и задачи реализации земельных отношений. В статье также предложены пути использования опыта зарубежных стран в сфере организации и управления использованием земельными ресурсами в условиях Узбекистана.

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельные отношения, кадастр, охрана почвы, интерпретация земель.

FOREIGN EXPERIENCES IN ORGANIZING AND MANAGING THE USE OF LAND RESOURCES

Aslonov Azizbek Fakhritdin ugli -
Tashkent State University of Economics researcher

Annotation. The article analyzes the goals and objectives of the state regulation of land resources in different countries, as well as the goals and objectives of the implementation of land relations. The article also suggests ways to use the experience of foreign countries in the field of organizing and managing the use of land resources in the conditions of Uzbekistan.

Keywords: land resources, land relations, cadastre, soil protection, land interpretation.

Кириш. Ривожланган мамлакатларда ер ресурсларини бошқариш давлат ҳокимиятининг муҳим вазифалари таркибига киради. Бу мамлакатларда ер муносабатларини ривожлантириш ва давлатнинг ер ресурсларини бошқариш масалаларини ҳал этишдаги иштироки борасида ибратли тажрибалар тўпланганлиги боис улар амалиёти катта эътиборга лойиқ.

Ернинг табиий ресурс сифатида шундай алоҳида хусусияти борки, унга тўғри муносабатда бўлинса, уни муҳофаза қилиш тўғрисида ғамхўрлик қилинса ҳосилдорлиги доимо ошиб боради. Аксинча бўлса унинг ҳолати ёмонлашиб, фойдаланиш учун яроқсиз аҳволга тушиб қолиши мумкин. Шунинг учун ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари доимо тупроқ унмдорлиги тўғрисида ғамхўрлик қилишлари, ернинг сифатини яхши сақлашга асосий эътибор қаратишлари лозим.

Таъкидлаш лозимки, хорижий мамлакатларда ер муносабатларини тартибга солиш ҳамда ерларни тақсимлаш, муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланишни бошқаришга давлатнинг жиддий аралашуви кузатилади. Шу билан

бирга дунёнинг ҳеч бир қисмида ерга нисбатан чексиз мулкчилик мавжуд эмас, чунки ушбу ресурсга нисбатан мулкчиликнинг ҳар қандай шаклини амалга ошириш давлат ва жамият манфаатларининг устуворлигига амал қилиш нуқтаи назаридан чекланган. Бунинг натижасида хорижий мамлакатларда ер участкаларининг мулкдорлари ўз участкаларини тасарруф этиш ҳуқуқини мутлақо эркин тарзда амалга ошира олишмайди. Хорижий давлатларда ер ресурсларидан фойдаланишнинг давлатларда ушбу ўзига хос жиҳатларини ўрганиш Ўзбекистонда ер ресурсларини самарали бошқариш йўллариини асослашга хизмат қилади.

Хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқаришнинг таҳлили объектив тарзда унинг қуйидаги жиҳатларини эътиборга олишни талаб қилади. Шуларни ҳисобга олганда ер ресурсларини, жумладан, қишлоқ хўжалик ерларини хусусийлаштириш, ноқишлоқ хўжалик айланмасига киритиш бошқаришнинг янги илмий-услубий ва амалий жиҳатларини ишлаб чиқишни талаб этади.

Хорижий давлатнинг ер муносабатларига аралашуви турли шаклларда, ер ресурсларининг фуқаролик-ҳуқуқий айланмаси (олди-сотди, ижарага беришни тартибга солиш, ер участкаларининг олди-соттиси бўйича солиқлар, ерларни харид қилишда кредит учун фоизлар ва ерни гаровга қўйиш эвазига бериладиган ссудалар) бўйича табақаланган ставкаларни қўллаш кўринишида амалга оширилади. Қишлоқ хўжалиги ерларининг бутлигини таъминлаш мақсадида қатор мамлакатларда уларни ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратишнинг мураккаблаштирилган тартиби, ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратиладиган ерлар учун пул компенсацияси ва бир марталик тўловнинг юқори кўрсаткичларини белгилаш кабилар амалиётда қўлланилмоқда.

Мавзуга оид адабиётлар таҳлили. Барча давлатларда ерлар мақсад йўналиши бўйича бўлинади. Мазкур жараён улардан фойдаланишни режалаштиришга киради ва қўлланиладиган турли атамалар билан тавсифланади. Бунда давлат ерларидан фойдаланиш уларнинг мақсадли йўналишига ва ҳуқуқий режимига мос келишини қатъий назорат қилади. Франция Фуқаролик кодекси ерларга ишлов берилмаган ва тупроқ унумдорлиги даражаси пасайтирилган ёки жамият манфаатларига зиён етказилган ҳолларда ерларнинг олиб қўйилиши эҳтимолини назарда тутди. Германияда ерларга ишлов берилмаслик экспроприация хавфини солади. Испанияда ерларга ишлов беришда деҳқончилик вазирлиги томонидан белгиланган нормалар бўйича агротехник усуллар қўлланилади [4].

В.Х.Улюкаевнинг фикрига кўра, қишлоқ хўжалиги ерларидан оқилона фойдаланиш ернинг фойдали хусусиятларини бир вақтнинг ўзида сақлаб қолиш ва яхшилаш билан минимал харажатлар эвазига максимал ердан фойдаланиш самарадорлигига эришишдир [5].

Таниқли иқтисодчи олим К.Маркс ўзининг “Капитал” номли асарига ер ресурсларига қуйидагича таъриф берган: “Ер ресурслари иқтисодиётнинг турли тармоқларида ишлаб чиқариш фаолиятини ташкил этиш ва ёлланма ишчиларни жойлаштириш имконини беради” [6].

Классик иқтисодий мактаб намояндаларидан бири А.Смит ўз илмий тадқиқотларида ишлаб чиқаришнинг устувор ҳисобланган ер, меҳнат ва капитал омилларини ажратиб кўрсатади [7]. Ушбу ҳолат жаҳон мамлакатларида капиталистик муносабатларнинг шаклланиш даврининг илк босқичларида ҳам ер ресурсларидан самарали фойдаланиш долзарб илмий-амалий аҳамият касб этганлигидан далолат беради.

С.А.Удачин томонидан ер ресурсларининг ишлаб чиқариш омили сифатидаги функциялари ишлаб чиқилган. Олим ўз тадқиқотларида ер ресурсларининг ишлаб чиқариш воситаси сифа-

тидаги вазибалари, унинг мамлакат иқтисодиётининг турли тармоқлари учун аҳамияти, ер ресурсларининг бошқа ишлаб чиқариш воситаларидан фарқли жиҳатларини инобатга олган ҳолда ер ресурсларидан фойдаланишнинг иқтисодий моҳиятини ёритишга ҳаракат қилади. Олим тадқиқотлари натижалари бугунги кунга қадар жаҳон мамлакатларида ер тузиш ва ундан фойдаланиш борасида амалга оширилган чоратадбирларда мунтазам қўлланиб келинмоқда [8].

Хорижлик иқтисодчи олимлардан яна бири Е.А.Захарова ўз илмий тадқиқотларида бозор иқтисодиёти шароитида қишлоқ хўжалиги мамлакатлар иқтисодиётида муҳим стратегик аҳамият касб этувчи тармоқлар қаторидан ўрин эгаллашини таъкидлаган ҳолда, ушбу соҳа табиий омилларнинг таъсири, ер ресурсларининг ҳолати ва уларнинг маҳсулотлар ишлаб чиқаришга бевосита таъсирини баҳолайди [7].

Шунга ўхшаш тадқиқотлар Н.Г.Овчинникова томонидан ҳам амалга оширилган бўлиб, унинг фикрича, қишлоқ хўжалигида ер ресурсларидан нооқилона фойдаланиш қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш ҳажмига салбий таъсир кўрсатиши билан бирга иқтисодий субъектларнинг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш бўйича харажатларини асоссиз равишда ортиб кетишига олиб келади [10].

Шу билан бир қаторда Буюк Британияда “шаҳар ва қишлоқ ҳудудларини режалантириш” [11], Германияда “ҳудудни тартибга келтириш” [12], Францияда “ҳудудларни тузиш” [13] АҚШда – “зоналаштириш” [14] тушунчалари қўлланилади. Францияда ҳудудларни тузиш натижасида урбанизацияланган зоналар, ўрмонлар ва кўриқхоналар зоналари, ижтимоий фаолият зоналари ажратилади. Бельгияда миллий ҳудудда аҳоли пунктлари, саноат, қишлоқ хўжалиги ва бошқа зоналар ажратилади. Италияда “Ер режалари тўғрисида”ги қонунга мувофиқ тупроқнинг сифати ва табиий шароитларга қараб қишлоқ хўжалиги экинлари етиштиришга яроқли бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари зоналари ажратилади. АҚШда урбанизацияланган, қишлоқ хўжалиги ва экологик зоналар ажратилади [15]. Шундай қилиб хорижий мамлакатларда ер муносабатларини ва ер ресурсларини бошқариш ерларнинг мақсадли йўналишига қараб табақаланган тарзда амалга оширилади.

Тадқиқот методологияси. Хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқаришда қўлланиладиган асосий усулларни таҳлил қилиш ва умумлаштириш асосида ундан Ўзбекистон шароитида фойдаланиш ушбу тадқиқотнинг методологиясини ташкил этади.

Тадқиқот ишимизни ёритишда иқтисодий таҳлил, анализ, синтезлаш, маълумотларнинг

қиёсий таҳлили усулларидан фойдаланилди. Таҳлиллар мамлакатимизда ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, аҳолининг ўсиб бораётган эҳтиёжларини қондириш мақсадида мамлакатимизда ердан фойдаланишнинг хорижий тажрибаларини қўллаш истиқболлари, соҳасининг ҳозирги ҳолати, бу борадаги муаммолар ва соҳага оид бошқа бир қатор камчиликлар аниқланди. Маълумотларни қиёсий таҳлил усулидан фойдаланиб ер ресурсларидан фойдаланишда хорижий мамлакатлар тажрибасини қўллашнинг аҳамиятини очиқ беришга ҳаракат қилинди. Натижада муаммолар аниқланиб, муаммоларга тегишли илмий асосланган таклифлар берилди ва илмий асосланган хулосаларга келинди.

Таҳлил ва натижалар. Ҳозирги даврда барча ривожланган мамлакатларда давлат ер муносабатларини тартибга солиш учун зарур ҳуқуқий базани шакллантириб, ерларни тақсимлаш, муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш устидан кучли назорат ўрнатган ҳолда ушбу жараёнга фаол аралашади. Шу билан бирга давлат ва жамият манфаатларининг устуворлиги ер участкаларига нисбатан мулкчилик ҳуқуқларини тўлиқ ҳажмда таъминлаш имконини бермайди. Бунинг натижасида давлатнинг ер ресурсларини бошқаришдаги асосий ўринларини сақлаб қолиш учун ер участкаларига нисбатан бериш билан алмашинуви тенденцияси пайдо бўлади. Шу туфайли ер бозори, айниқса қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларга нисбатан давлат

томонидан қатъий чекланади, назорат қилинади, қишлоқ хўжалиги ер эгаллиги ва ердан фойдаланишнинг устуворлиги тамойили эълон қилинади ва ғишмай амалга оширилади. Унинг мақсади серҳосил ерларни ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун олиб қўйишдан ҳимоялаш ҳисобланади.

Таъкидлаш жоизки, ер ресурсларини бошқариш тизимида маъмурий шакллар билан бир қаторда ер ресурсларини тақсимлаш, улар айланмаси, улардан фойдаланишни тартибга солиш ва ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишларини олдини олишнинг иқтисодий механизмлари кенг қўлланилади. Ер ресурсларини бошқаришнинг иқтисодий механизмларини қўллаш учун ер ресурсларининг қийматини баҳолаш, ер солиғи ставкалари, ер учун ижара ҳақи миқдорлари каби иқтисодий тушунчалар асос бўлади. Боз устига, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини оширишга билвосита таъсир кўрсатувчи иқтисодий усуллардан ҳам фойдаланилади.

Биз ўрганаётган хорижий давлатларда мавжуд ер ресурслари майдонида ҳайдаланиладиган ерлар 17 фоиздан (АҚШ) 33 фоизни (Германия, Буюк Британия, Франция) ташкил этади. Ўзбекистон ва бошқа Марказий Осиё давлатларида ҳайдаланиладиган ерлар 4-11 фоизни ташкил қилади. Ўзбекистоннинг жами ер ресурсларининг 4 млн. гектари ёки 9 фоизи ҳайдаланиладиган майдонлардир [10] (1-жадвал).

1-жадвал

Ўзбекистон Республикаси ва хорижий давлатлар ер ресурслари майдони (2021й.) [18]

Давлатлар	Жами ерлар, млн. га	шундан ҳайдаланиладигани	
		млн. га	жами ердан, %
АҚШ	914,7	157,7	17,2
Германия	34,9	11,7	33,5
Буюк Британия	24,2	8,0	33,0
Франция	54,8	18,0	33,0
Ўзбекистон	44,1	4,0	9,0
Қозоғистон	270,0	29,6	11,0
Тожикистон	13,9	0,8	6,0
Қирғизистон	19,2	1,3	7,0
Туркменистон	47,0	1,9	4,0

Келтирилган таҳлиллар асосида ер ресурсларини бошқариш усуллари умумлаштирилган (2-жадвал).

Бозор иқтисодиёти ривожланган мамлакатлар томонидан ер кадастрини тузиш ва ривожлантириш соҳасида катта тажриба тўпланган. Хорижий мамлакатларда замонавий ер кадастри тузишга XX аср бошида асос солинган. Улар ичида француз ер кадастри энг такомиллашган бўлиб, у мақсадли солиқ солиш учун ерлар миқдори ва сифатини ҳисобга олишнинг изчил тизимини ўзида намоён этади. Франция

ҳуқумати 1925 йилда кадастрни янгилашга киришиб, ҳар бир ер участкасининг ҳолатига, ўлчамларига ва мулкдорининг номига аниқлик киритиш мақсадида у ҳақидаги маълумотларни идентификациялаш ишларини амалга ошириш вазифасини қўйди. Ер кадастри бўйича асосий ишлар 1930 йилда бошланиб, 1950 йилнинг бошида деярли ниҳоясига етказилди. 1953 йилдан бошлаб бутун мамлакат бўйлаб ер кадастрини замон талабларига мувофиқ навбатдаги янгилаш амалга оширилди. Ер кадастрини янгилаш ишлари ҳар йилда амалга оширилади.

Хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқаришнинг асосий усуллари [19]

Ер ресурсларини бошқариш масалалари	Қўлланиладиган усуллар	Мақсадларга эришиш натижалари
Ер ресурсларини уларнинг мақсадли йўналиши ва фойдаланиш тоифалари бўйича табақалаш	Ер ресурсларидан фойдаланишни зоналаштириш ва режалаштириш	Табий салоҳиятни самарали тақсимлаш ва ундан имкон қадар фойдаланишга қўмаклашиш
Ер ресурсларидан уларнинг мақсадли йўналиши ва ҳуқуқий мақомига мувофиқ фойдаланишни таъминлаш	Ерларга ишлов берилмаган ҳолларда уларни олиб қўйиш тартиботини кенг қўллаш	Фойдаланилмаётган ерлар майдонининг қисқариши
Ер ресурсларининг фуқаролик-ҳуқуқий айланмасини тартибга солиш	Ер бозори ва унинг сегментларини тартибга солиш	Ер ресурсларини уддабурон хўжаликларга бериш
Ер участкалари билан тузилган битимларга солинадиган солиқлар ставкаларини табақалаш	Ер ресурсларининг айланмасини тартибга солиш	Кам самарали фойдаланилаётган ерларни қайта тақсимлашнинг ўсиши
Ерни гаровга қўйиш эвазига бериладиган ссудалар бўйича фоиз ставкаларини табақалаш	Ер ресурсларини яхшилашни рағбатлантириш	Ер ресурсларини яхшилаш фаолиятини фаоллаштириш
Қишлоқ хўжалиги ерларининг бутлигини таъминлаш	Ерларни қайта тақсимлашнинг мураккаблаштирилган тартиби	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қайта тақсимлашнинг қисқариши ва уларнинг камайиши
	Ерларнинг олиб қўйилиши учун катта пул қопламаси ва бир марталик тўловни белгилаш	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қайта тақсимлашнинг қисқариши ва уларнинг камайиши
	Белгиланган нормалар бўйича агро-техник усуллари мажбурий қўллаш	Ерлар унумдорлигининг ошиши

Ер кадастрини янгилаш ва текшириш марказий, минтақавий ва департамент идораларини ўз ичига олувчи ер мулки давлат хизматининг зиммасига юклатилган. Франция ер кадастри давлат хизмати техник, юридик ва маъмурий ҳаракатларни таъминлайди. Ерларни эксперт баҳолаш уларни ҳар бир ер эгалиги бўйича таснифлашга асосланади. Франция ҳудудида ерларнинг жами 13 та синфи ажратилган. Ҳар бир синф доирасида иккита намунавий парцелла [21] ажратилади - бири энг яхши, иккинчиси энг ёмон ерлар парцелласи. Намунавий парцеллалар асосида ер эгалигининг ҳар бир тури синфлари бўйича сонли даромаднинг гектарли баҳолари белгиланади. Парцеллаларни таснифлаш баҳолашнинг якуний босқичи ҳисобланади. Ушбу босқичда улар ер солиғига тортиладиган ва тортилмайдиган парцеллаларга ажратилиб, муайян парцеллалар таъминлаши лозим бўлган даромадлар кўрсатилган ҳолда синфлар бўйича тақсимланади.

АҚШда ерларни ўрганиш қишлоқ хўжалиги вазирлиги тизимидаги тупроқни муҳофаза қилиш махсус хизмати томонидан белгиланган. У марказий орган, филиаллар, штатлар ва 2400 тадан тупроқни муҳофаза қилиш туман бўғинларидан таркиб топган. Олдинга қўйилган мақсадлардан келиб чиқиб АҚШда ерлар таснифлашнинг турли тизимлари қўлланилади. Масалан, ер ресурслари қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун яроқлилиқ даражаси бўйича гуруҳланиши мумкин [20]. Бунда ерлар-

нинг сифатини баҳолаш қишлоқ хўжалиги ерларининг ҳосилдорлиги бўйича амалга оширилади. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш имконияти бўйича бир хил ва ҳосилдорлиги бўйича яқин бўлган ерлар иқтисодий таснифнинг 7 та синфидан бирига бириктирилади. Ерлар синфларини ажратишда нафақат тупроқнинг ўзига хос хусусиятлари, балки бир қатор бошқа табиий ва иқтисодий кўрсаткичлар ва омиллар ҳисобга олинади. Тадқиқотларнинг бундай усули ялпи усул номини олди. Ер ресурсларини ўрганишнинг компьютерда ишлов берилган маълумотлари алоҳида туманлар, штатлар ва умуман мамлакатда ерлардан фойдаланишни режалаштириш учун асос ҳисобланади.

Канадада ер ресурсларини бошқаришнинг асоси сифатида ер кадастрини жорий этишни “Ерларни инвентаризация қилиш” хизмати таъминлайди. Мазкур хизматнинг асосий мақсади ерларни бутун мамлакат учун ягона дастур бўйича ўрганишни таъминлаш, федерал ва провинциал органга кўриб чиқиш учун мамлакат ер ресурсларининг ҳосилдорлиги тўғрисида аниқ ва тўлиқ маълумотларни беришдан иборат. Бунда ерни баҳолашнинг тўртта хили мавжуд: қишлоқ хўжалиги учун, ўрмон хўжалиги учун, рекреацион мақсадлар ва фаунани такрор тиклаш учун. Канадада олинган ахборотга ишлов бериш интернет базасида ишлаб чиқилган ахборот-жуғрофий тизим асосида амалга оширилади.

Буюк Британияда ер ресурсларини бошқаришнинг ҳозирги тизими ерлар жисмоний ва иқтисодий таснифлаш асосида тузилган. Ерни жисмоний таснифлашда мамлакатнинг барча ерлари, улардан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида фойдаланишни чекловчи жисмоний омилларнинг таъсири даражасига қараб ерлар яроқлилиги бўйича бешта синфга бирлаштирилади. Ерларнинг иқтисодий таснифи уларнинг ҳар бир синфи соф маҳсулотининг стандарт қийматини аниқлашга асосланган бўлиб, ҳар бир ер участкасининг ишлаб чиқариш имкониятларини холисона баҳолашни назарда тутди. Ҳар бир ер участкасининг иқтисодий имкониятлари ер участкаларини тақсимлаш ва улардан фойдаланиш самарадорлигини баҳолаш учун муҳим бошланғич база бўлиб хизмат қилади. Бунда шуни таъкидлаш лозимки, ер ресурсларини таснифлашда фақат ерлардан фойдаланишни яхшилаш бўйича қишлоқ хўжалиги фани ва техникаси ривожланишининг ҳозирги дара-

жасида уларга барҳам бериб бўлмайдиган чекловчи омиллар ҳисобга олинади. Шунинг учун қандайдир босқичда бартараф этиб бўлмайдиган тўсиқларга айланган омиллар бундан кейин осон бартараф этиладиган тўсиқлар жумласига ўтиши мумкин, бунинг натижасида ерлар янада юқорироқ синфга ўтказилади. Ерларни таснифлаш маълумотларига ерлардан фойдаланиш, илмий тадқиқотларнинг ривожланиши ва назорат ер участкаларини яхшилашнинг техник имкониятлари туғрисидаги ахборотнинг олинишини ҳисобга олган ҳолда беш йиллик тузатишлар киритиш ана шу билан изоҳланиши мумкин.

Хорижий мамлакатларнинг ер кадастрини ривожлантириш ва ундан ер ресурсларини бошқаришда фойдаланиш борасидаги тажрибасини кўриб чиқиб, ушбу ресурсларни бошқариш жараёнида ерларни баҳолаш ҳужжатларининг қатор устувор йўналишларини ажратиш мумкин (1-расм).



1-расм. Хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқаришда ер кадастри материалларидан фойдаланишнинг асосий йўналишлари[19]

Шуни алоҳида таъкидлаш жоизки, ривожланган хорижий мамлакатларда барча ер ресурслари аллақачон ер участкаларига бўлиниб, кўчмас мулк объектларига, дастлаб ер участкаларига, сўнгра эса бинолар ва иморатларга бўлган ҳуқуқлар шакллантирилган. Шунинг учун ушбу мамлакатларда кадастрлар ер учун, бинолар эса ер участкаси кўчмас мулкнинг мажмуи таркибига киради. Бунда ер участкасига бўлган ҳуқуқ бирламчи бўлиб, у ер участкасидаги барча иморатларга бўлган ҳуқуқни, қатор мамлакатларда эса, фойдали қазилмаларга ҳам бўлган ҳуқуқни назарда тутди. Бундан келиб чиқадики, ривожланган хорижий мамлакатларда кўчмас мулк билан тузиладиган битимлар фақат ер-мулквий кадастр маълумотлари базаси доирасида амалга оширилади.

Хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқариш тажрибасини таҳлил қилиш ундан фойдаланиш билан боғлиқ муаммоларни ўтиш йўллари асослашга имконият берди (3-жадвал).

Шу нуқтаи назардан қараганда Ўзбекистон Республикасида кўп укладли аграр иқтисодий ривожланишнинг ўзига хос моделидан келиб чиққан ҳолда ер ресурсларини бошқариш борасидаги чет эл тажрибасидан фойдаланиш учун:

- ер ресурсларининг қийматини кадастр бўйича баҳолаш моҳиятини тубдан ўзгартириш, унинг ер муносабатларини тартибга солишдаги ва ер ресурсларини бошқаришдаги ролини ошириш;
- барча тоифадаги ер ресурсларининг қийматини баҳолашга асосланган ер ресурсларини бошқариш иқтисодий усуллари жорий этиш;
- ер қийматини баҳосини шакллантирувчи омилларнинг миқдорий ва сифат хусусиятларини такомиллаштириш ҳисобидан ер ресурсларининг қийматини баҳолашнинг ишончлилигини ошириш зарур.

Шундай қилиб, хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқариш тажрибасини кўриб чиқишни ниҳоясига етказиб ва уни Ўзбекистоннинг ҳозирги шароитида қўллаш имкониятига

баҳо берган ҳолда, бизнингча, кўп укладли аграр иқтисодиётнинг ривожланиши шароитида ер ресурсларини бошқаришни янада такомил-

лаштиришда ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор хулосаларни билдириш мумкин.

3-жадвал

Ўзбекистонда ер ресурсларини бошқариш борасидаги чет эл тажрибасидан фойдаланишга тўсқинлик қилувчи асосий муаммолар [19]

Муаммо	Талаб этилаётган тадқиқотлар	Барҳам бериш йўллари
Режали иқтисодиёт даврида яратилган бошқарув тизими ўрнида ер ресурсларини бошқаришни рақамли тизимини яратиш	Ер ресурсларини бошқариш тизими асосий иқтисодий таркибий қисмларининг ривожланмаганлиги	Кўп укладли иқтисодиёт шароити учун бошқарувни рақамли усуллари ишлаб чиқиш
Ер бозори ва унинг сегментларини ривожланмаганлиги	Ер ресурсларини қайта тақсимлаш бозор механизмларидан фойдаланиш имкониятининг мавжуд эмаслиги	Қишлоқ хўжалик ерлари фойдаланувчиларининг банкротлиги механизмларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш, ерларни ажратишнинг бозор механизмларини жорий этиш
Зарур ахборот-таҳлилий базанинг тўлиқ эмаслиги	Ер ресурсларини бошқаришнинг рақамли иқтисодий усуллари илмий асосланган тизимини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш имкониятининг чекланганлиги	Ер ресурсларининг қийматини кадастр бўйича баҳолашнинг асосланган ёндашувлари, рақамли усуллари ишлаб чиқиш ва уларни қўллаш
Ер ресурсларини тақсимлаш ва улардан фойдаланишни баҳолаш бўйича зарурий норматив базанинг тўлиқ эмаслиги	Ер ресурсларидан нормативдан паст ва самарали фойдаланишни иқтисодий рағбатлантириш имконияти жорий этилмаганлиги	Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни рағбатлантириш имконини берувчи тегишли нормативларни ишлаб чиқиш ва жорий этиш

Хулоса ва таклифлар.

1. Ер муносабатларининг эркинлаштирилиши, чет эл тажрибасидан кўриб турганимиздек, давлатнинг ер ресурсларини бошқаришдаги ҳамда ерларни тақсимлаш ва улардан фойдаланиш самарадорлигини оширишдаги ролини пасайтирмайди.

2. Ривожланган хорижий мамлакатларда ер ресурсларини бошқариш унда ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий механизмлари муҳим ўрин тутадиган тизимни ўзида намоеён этади. Бунда ерлардан фойдаланишни яхшилашга ундовчи иқтисодий чора-тадбирлар масалаларнинг кенг доирасини, шу жумладан, ерга солиқ солиш, ерлар айланмасини рўйхатга олиш, ерларнинг табиий-иқлим салоҳиятини ҳисобга олган ҳолда улардан фойдаланишни рағбатлантириш, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини оширишга инвестициялар киритишдан иқтисодий манфаатдорликни шакллантириш ва бошқа масалаларни қамраб олади.

3. Ривожланган хорижий мамлакатларда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратишда оширилган иқтисодий талабларни қўллаш, ерлардан фойдаланиш даражасини ошириш бўйича ялпи тадбирларни ўтказишнинг мажбурийлиги, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун иқтисодий санкцияларни катта

ҳажмда қўллаш ер ресурсларини бошқаришнинг муҳим омили ҳисобланади.

4. Аксарият ривожланган хорижий мамлакатларда ер ресурсларининг қийматини кадастр бўйича баҳолаш ер ресурсларини бошқариш тизимини ишлаб чиқиш ва амалга оширишнинг муҳим асоси ҳисобланади. Ер ресурсларини баҳолаш ушбу бошқарувнинг, биринчи навбатда, иқтисодий механизмларини ишлаб чиқиш ва амалга оширишнинг асосий омили сифатида қўлланилади.

5. Ер ресурсларини бошқаришни ривожлантиришни мустақкамлашда ушбу ресурслар қийматини кадастр бўйича баҳолашнинг муҳим роли мазкур баҳолашнинг ишончлилигини ва сифатини ошириш заруратини келтириб чиқаради. Бу ишда ушбу баҳони шакллантирувчи омилларнинг миқдорий ва сифат хусусиятларини ҳисобга олишни такомиллаштиришга алоҳида ўрин берилиши керак.

6. Хорижий мамлакатларнинг ер ресурсларини бошқариш тажрибасини Ўзбекистонда кўп укладли иқтисодиёт шароитига мослаштиришнинг асосий йўналишлари мамлакат иқтисодиётини ислоҳ қилишнинг умумий дастури ва ер ислохотларининг янада чуқурлаштирилиши билан боғланган ер ресурсларини бошқаришни такомиллаштириш дастурида кенг акс эттирилиши лозим.

Манба ва фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Мирзиёев Ш.М. Янги Ўзбекистон Стратегияси. – Тошкент: “O‘zbekiston” нашриёти, 2021. - 464 б.
 2. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодекси (Ўзгаришлари билан). 30.04.1998 йил. www.lex.uz.
 3. Ўзбекистон Республикаси Давлат Ер Кадастрининг Ер ресурслари бўйича миллий ҳисоблари. 2020 йил 1 январь. Статистик ахборотлар портали. www.stat.uz.
 4. Мауль Я.Я., Акилюв В.В. Рыночный механизм землепользования. Акмола, Нива, 1993. – С. 172.
 5. Земельное право: Учебник / Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2002. – С.152.
 6. Маркс К. Капитал: сочинения. / К.Маркс, Ф.Энгельс. 2-е изд. – М.: Государственное издание политической литературы, 1963. Т. 26. Ч. 2. – 608 с
 7. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. / А.Смит. // Антология экономической классики. – М.: Эконов, 1993. Т. 1. С. 79-396.
 8. Удачин С.А. Вопросы теории землеустройства. Учеб. пособие. / С.А.Удачин. – М.: Колос, 1955. – 162 с
 9. Захарова Е.А. АПК, господдержка и эффект мультипликации. / Е.А.Захарова. // Российское предпринимательство. – М.: Креативная экономика, 2012. № 4 (2). С. 121-125
 10. Овчинникова Н.Г. Формирование механизма обоснования устойчивого землепользования. / Г.Н.Овчинникова. // Эконом. вестн. Ростовского государственного университета, 2009. Т. 2. № 2. С. 41-44
 11. Hell P. Urban and Regional Planning London, 1989. - P. 1-217.
 12. Isard W a. o. Ecologic-economic Analysis bor Regional Development, New York, 1972.
 13. Дорофеев И.Г., Понадейкин В.В. Земельный опыт регулирования//Зоология и жизнь», 1999. - № 1. - 34-38.
 14. Boschken H. «Land Use Conflicts: Organizational Design and Resource Managment, Illinois. Univ Press, 1982. – С. 28-42.
 15. Государственное регулирование отношений. Под ред. А.А. Варлалкова, В.В. Шамаева, Изд. «Колоси», М., 2000. - С. 264.
 16. Россия и страны мира. 2022: Стат. сб./Росстат. - М., 2022. –400 с.
 17. ФАО. 2021. Состояние мировых земельных и водных ресурсов для производства продовольствия и ведения сельского хозяйства. Системы на пределе. Сводный доклад 2021. Рим. <https://doi.org/10.4060/cb7654ru>.
 18. ФАО маълумотлари асосида тузилган, 2020й.
 19. Муаллиф томонидан илмий изланишлар натижасида ишлаб чиқилди.
 20. <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/download/779/727>
- Парацелла – биогеоценозани горизонтал бўлинган қисмининг таркиби.