

LAND REFORM ON THE REGULATION OF LAND USE

Хужакелдиев Комил Носирович

*Қарши муҳандислик иқтисодиёт институти,
“Геодезия, кадастр ва ердан фойдаланиш”
кафедраси т.ф.ф.д. (PhD), доцент.*

Носиров Жаҳонгир Комил ўғли

*“ТИҚХММИ” Миллий Тадқиқот Университетининг
Қарши ирригация ва агротехнологиялар институти талабаси.*

АННОТАЦИЯ. Ушбу мақолада мустақилликнинг дастлабки йилларидан ҳозирги вақтга қадар олиб борилган ер ислохати жараёнлари таҳлили келтирилган. Шунингдек муаллифлар томонидан таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилган.

Калит сўзлар: ер, ер фонди, ердан фойдаланиш, кадастр, қишлоқ хўжалик ерлари, ер турлари.

ABSTRACT. In this article is presented an analysis of the processes of land reform conducted from the early years of independence to the present. Also developed proposals and recommendations by the authors.

Keywords: land, land fund, land use, cadastre, agricultural land, land categories.

КИРИШ. Ер ислохотининг моҳияти асосан ер муносабатларининг моҳиятига унинг қандай қирралари ҳамда унинг ўзи қай даражада таъсир кўрсатиши ва ўзгартириши билан аниқланади. Ўзбекистон Республикаси 1-Президенти И.А.Каримовни 1989 йил 15 августдадаги «Қишлоқ жойларидаги томорқа ерларини кўпайтириш тўғрисида»ги Фармони, қишлоқ аҳолисининг шахсий ёрдамчи хўжаликларини ҳамда яқка тартибда уй-жой қурилишини янада ривожлантиришга доир қабул қилинган Фармон асосида 400 минг гектар суғориладиган ер участкаси 2,5 миллиондан ортиқ оилага томорқа сифатида ажратиб берилди. Бу эса соҳадаги ислохотларнинг тамал тоши бўлди, аҳолининг руҳини кўтариб, келажакка умид ва ишончини уйғотди [1]. Ўзбекистон Республикасининг “Ер тўғрисидаги қонуни” (1990й) ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар кенгайтириш, ердан фойдаланишни пуллик тамойиллари каби ердан фойдаланишга принципал янгиликларни ўз ичига олди. “Дехқон (фермер) хўжаликларини янада мустаҳкамлаш ва республикадаги тадбиркорлик фаолиятини давлат томонидан қўллаб-қуватлаш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1991 йил 29 ноябрьдаги Фармонида мамлакатда хусусий ердан фойдаланишни ривожлантиришга ҳуқуқий асос яратилди ҳамда ушбу мақсадлар учун ер фондидан 200 минг гектарга яқин ер ажратилиши кўзда

тутилди. Ўзбекистон Республикасининг 1993 йилда “Ер солиғи тўғрисида”ги Қонуни қабул қилинганидан сўнг мамлакатда 1994 йилдан бошлаб аҳоли пунктлари ва саноат тоифаларидаги, 1995 йилдан бошлаб эса қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги тоифаларидаги ерлардан фойдаланишларга ҳақ тўлаш тамойилини жорий этиш бошланди. Ушбу мақсадлар учун қишлоқ хўжалик ерларида тупроқ бонитировкаси ҳамда шаҳарлар ва пасёлкалар ҳудудларини солиқ минтақалари бўйича минтақалаш ўтказилади [2-4].

ТАҲЛИЛЛАР ВА МЕТОДЛАР. Иқтисодий ислоҳотларни ягона чуқурлаштириш ердан фойдаланишнинг қонунчилик асосларини тубдан янгиланиш талаб қилди. 1998 йилнинг 30 апрель санасида Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкати) тўғрисида”ги, “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги, “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги, Қонунлари қабул қилинди. Ушбу вақтга келиб республикада қишлоқ хўжалигида хўжалик юритишнинг янги ташкилий-ҳуқуқий шакллари-қишлоқ хўжалик кооперативлари (ерга улуш нисбати билан) ҳамда мустақил хусусий ердан фойдаланишга эга бўлган фермер хўжаликлари яратилди. 2000 йилга келиб савхозларни қишлоқ хўжалик кооперативларига, фермер хўжаликлари ва ижара жамоаларига айлантириш тугади, деҳқон хўжаликлари ер эгалликлари анча мустаҳкамланди. Ер ислоҳотларини тезлаштириш ҳамда мамлакатда ердан фойдаланишни самарали бошқариш мақсадида 1998 йил Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари Давлат қўмитаси ташкил этилди. Иқтисодий ислоҳотлар бошланишидан буён мамлакат ердан фойдаланишида ўтказилган ўзгаришлар ер ресурсларидан фойдаланишнинг самарадорлигида кучли туртки берди, қишлоқ хўжалик корхоналаридаги тақсимлаш тизимини тугатди, мамлакатда хусусий ердан фойдаланишга йўл бошлади, ердан фойдаланишга бозор тамойилларини киритишга имкон берди, амалда буни ер ислоҳотининг алоҳида босқичи деб ажратиш мумкин [5-6]. 1999-2000 йилларда давлат ер кадастри доирасида мамлакатда ривожланаётган бозор иқтисодиёти шароитида ер муносабатлари субъектлари ҳуқуқларини давлат томонидан муҳофаза қилиш, шунингдек, туғилаётган кўчмас мулк бозорини зарурий ахборотлар билан таъминлаш мақсадида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ишлари бошланди. Ер-кадастр ахборотларининг компьютерли автоматлаштирилган тизимини яратиш бўйича тажриба ишлари бошланди. Тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш бўйича ҳужжатлар тайёрланади ва янгиланади [7-9]. 2003 йил 24 мартда Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПФ-3226- сонли “Қишлоқ хўжалигидаги ислоҳотларни чуқурлаштиришнинг муҳим йўналишлари тўғрисида”ги Фармони қабул қилинди. Ушбу Фармонга биноан 2004 йилдан бошлаб барча қишлоқ хўжалик корхоналари қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишнинг ижара

шаклига ўтиши кўзда тутилди, шунингдек яқин йилларга фермер хўжаликларини ривожланиш Концепциясини ишлаб чиқиш ваколатли органларга топширилди. Ушбу Концепция Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПФ-3242-сонли “2004-2006 йилларга фермер хўжаликларини ривожлантириш Концепцияси тўғрисида”ги Фармони билан қабул қилинди, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 30 октябрдаги 476- сонли, “2004-2006 йилларга фермер хўжаликларини ривожлантириш Концепциясини амалга ошириш бўйича чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарори билан эса 2004-2006 йиллари белгиланган ширкат хўжаликларини қайта ташкил этиш ҳамда улар орасида фермер хўжаликларини ташкил этиш бўйича аниқ тадбирлар ишлаб чиқилди. Шунини қайд қилиш кифояки, 2006 йил 1.05га республикада 175 мингдан ортиқ фермер хўжаликлари фаолияти кўрсатган. 2007 йилга келиб қолган ширкат хўжаликларни ҳам қайта ташкил этиш ниҳоясига етди, натижада мамлакатдаги фермер хўжаликларининг сони 230 мингга яқинни ташкил этди [10-12].

МУҲОКАМА Ердан фойдаланиш, геодезия ва картография соҳаларида бошқариш тизимини янада такомиллаштириш, ер муносабатларини мувофиқлаштириш ва оқилона ердан фойдаланишни таъминлаш, давлат кадастрларининг ягона тизимини юритиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2004 йил 15 октябрдаги ПФ-3202-сонли Фармони билан тугатилган Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари Давлат кўмитаси ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги геодезия, картография ва давлат кадастри Бош бошқармалари негизида Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат кўмитаси ташкил этилди. Бунда ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича ягона давлат сиёсатини амалга оширишини таъминлаш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш давлат назоратини амалга ошириш, тупроқлар унумдорлигини ошириш бўйича давлат дастурларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, давлат ер кадастрини юритиш каби Давергеодезкадастрнинг асосий вазифалари белгиланди [13-15]. 2008-2009 йиллар республикада фермерлар ер участкаларини йириклаштириш амалга оширилди. Бунинг натижасида улар майдонлари 2-3 баробар ўсди ва экин ерларининг майдонлари 40-80 гектарга етди. Ер участкаларини кенгайтириш билан бир вақтда қишлоқ хўжалик технологияларини сотиб олиш учун кредитлар ҳам ажратилди. Бу ҳол ишлаб чиқаришга ва моддийтехника ресурсларидан фойдаланиш самарадорлигига ижобий таъсир кўрсатди. Қишлоқ хўжалиги юритишнинг асосий ташкилий-ҳуқуқий шакллари фермер хўжаликлари (асосий товар маҳсулотлари ишлаб чиқарувчилар) ва деҳқон хўжаликлари (майда товар хўжалиги) ҳисобланади. Фермер хўжаликлари 10 йилдан 50 йилгача муддатга ижарага олинган, ер

ижараси Шартномасини кейинга чўзиш ҳуқуқидаги ерда ташкил топади. Дехқон хўжаликлари энг яқин қариндошларига мерос қилинадиган эгаллик ҳуқуқини бериш билан оила бошлиғига умрбод меросий эгалликда бериладиган ер участкасида ташкил топади [16-18]. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлидаги ПФ-3780- сонли Фармони билан ишлаб чиқариш моҳиятидаги объектлар остидаги ерларни хусусийлаштириш 2007 йил 1 январдан ва яқка тартибдаги уй-жойлар тагидаги ерларни 2008 йил 1 январдан бошлаш белгиланди [19-21].

СЎНГИ ЙИЛЛАРДАГИ ЎЗГАРИШЛАР. Сўнги йилларда қатор норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилиндики, юртимиз иқтисодиётини барқарор ривожлантириш мақсадида амалга ошириладиган чора-тадбирлар аниқ белгилаб олинди. Ўзбекистон Республикасида сўнги йилларда қатор қонунлар қабул қилинди, мавжудлари эса янги таҳрирда қабул қилинди. Жумладан, Ўзбекистон Республикасининг Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси томонидан 2019 йил 26 апрелда қабул қилинган, Сенат томонидан 2019 йил 3 майда маъқулланган “Қишлоқ хўжалиғига мўлжалланмаган ер участкаларни хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуни, 2019 йил 4 мартда “Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик чоралари кучайтирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги қонун, 2018 йил 16 апрелда “Ўзбекистон Республикаси “Ўрмон тўғрисида”ги қонунига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги қонун, 2019 йил 20 майдаги “Яйловлар тўғрисида”ги қонун, 2019 йил янги таҳрирдаги “ Солиқ кодекси”, 2020 SCIENTIFIC PROGRESS VOLUME 2 | ISSUE 1 | 2021 ISSN: 2181-1601 Uzbekistan www.scientificprogress.uz Page 238 йил 17 февралдаги “Махсус иқтисодий зоналар тўғрисида”ги қонун каби норматив ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди [22-24]. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги «2017- 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича «ҲАРАКАТЛАР СТРАТЕГИЯСИ» ПФ-4947-сон Фармони эълон қилинди. Ҳаракатлар стратегияси беш босқичда, юртимизда йилларга бериладиган номлардан келиб чиқиб, ҳар бир йил бўйича давлат дастурлари қабул қилинишини назарда тутган ҳолда амалга оширилади. Ўзбекистон Республикаси Президенти қабул қилган қатор қарор ва фармонлар ер ресурсларини бошқариш соҳасида муҳим дастуриил амал бўлди деб айтишимиз мумкин. Сўнги йилларда ер сиёсати доирасида қабул қилинган қатор фармон ва қарорларни таҳлил қилсак [25]. Қишлоқ хўжалиғига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини бериш ҳамда архитектура-қурилиш ишларини амалга ошириш тартиб-тамоийларини мақбуллаштириш мақсадида қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Қишлоқ хўжалиғига мўлжалланмаган бўш

турган ер участкаларини бериш ҳамда архитектура-қурилиш ишларини амалга ошириш тартиб-тамойилларини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2019 йил 26 августдаги ПҚ-4427-сон қарорига мувофиқ Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 20 декабр куни «Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун бўш турган ер участкаларини бериш тартиб-тамойилларини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 1023-сон қарори қабул қилинган эди. Мазкур қарорга кўра 2019 йил 1 октябрдан бошлаб жорий этилган тартибга мувофиқ: Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкалари тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун фақат «E-IPO AUCTION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукцион орқали берилади; жисмоний ва юридик шахсларга «YERELEKTRON» автоматлаштирилган ахборот тизимида аниқ инвестиция мажбуриятлари билан бирга ер участкаси ва режалаштирилаётган қурилиш объекти тўғрисидаги маълумотларни кейинчалик уларни электрон онлайн-аукционга қўйиш масаласини белгиланган тартибда кўриб чиқиш учун жойлаштириш бўйича таклифлар киритиш ҳуқуқи берилди [26]. Шунингдек, қарор билан тасдиқланган Низомга кўра давлат органлари ва бошқа ташкилотлар томонидан Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали бериш тартибига сўзсиз риоя этилиши бўйича тизимли назорат ва мониторингини амалга ошириш Давлат хизматлари марказлари, прокуратура органлари ва адлия органлари томонидан амалга оширилиши назарда тутилган бўлиб, тизимли назорат ва мониторинг ер участкаси материалларини тайёрлаш жараёнига аралашмасдан, «YERELEKTRON» ААТ орқали амалга оширилиши кўрсатиб ўтилган. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 17 июндаги «Қишлоқ хўжалигида ер ва сув ресурсларидан самарали фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-5742-сонли фармони имзоланди. Ушбу фармон билан ирригация-мелиорация тармоқларини тиклаш, реконструкция қилиш, сув тежайдиган технологияларни жорий этиш ҳамда сувсизликка чидамли экинларни экиш орқали фойдаланишга киритиш учун инвестициявий шартнома ёки давлат хусусий шериклик асосида: қишлоқ хўжалигида фойдаланишдан чиқиб кетган суғориладиган ерлар, шунингдек, лалми ва ўрмон фонди ерлари — Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва қишлоқ хўжалиги корхоналарига; яйлов, бўз, кўп йиллик дарахтзорлар ва бошқа ерлар — Ўзбекистон Республикаси фуқаролари, қишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган инвесторларга 50 йилгача бўлган муддатга берилиши белгилаб қўйилди. Концепцияни амалга ошириш доирасида ер майдонларини фойдаланишга киритишда: ердан фойдаланувчиларга қишлоқ хўжалиги экинларини мустақил

жойлаштириш, ерга ишлов бермасдан экин экиш ва ерларни иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқи берилади; мазкур ер майдонлари мақбуллаштирилмайди, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилишига ердан фойдаланувчи розилиги асосида сарф этилган маблағларнинг бозор қиймати ва олиб қўйиш сабабли етказилган зарарнинг ўрни тўлиқ қопланганидан сўнггина рухсат этилади; ушбу ер майдонларида барпо этиладиган инфратузилма объектларини (дала шийпонлари, маҳсулотлар сақланадиган омборхоналар, суғориш иншоотлари ва бошқалар) жойлаштиришга рухсат берилади; қонунчиликда белгиланган имтиёзли давр якунланганидан сўнг, янгидан фойдаланишга киритилган ер участкасига нисбатан 10 йил давомида ушбу ер участкаси фойдаланишга киритилгунга қадар белгиланган солиқ ставкалари қўлланилади; инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимда назарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан ҳар бир гектар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни фойдаланишга киритиш билан боғлиқ харажатларнинг 50 фоизи, лекин базавий ҳисоблаш миқдорининг 50 баробаридан ошмаган қисми қоплаб берилади; ердан фойдаланувчиларнинг эҳтиёжлари учун олиб келинадиган ва республикада ишлаб чиқарилмайдиган хом-ашё, материаллар, техника, асбоб ускуналар, эҳтиёт қисмлар Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда божхона тўловлари (қўшилган қиймат солиғидан ташқари) тўлашдан озод қилинади; инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимда назарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Тадбиркорлик фаолиятини ривожлантиришни қўллаб-қувватлаш давлат жамғармаси маблағлари ҳисобидан ерларнинг сув таъминоти тизимларини қуриш, реконструкция қилиш учун жалб этилган кредитларнинг бир гектар ҳисобига 40 миллион сўмдан ошмайдиган қисмига тижорат банклари томонидан белгиланган фоиз ставкасининг 5 фоизлик пункти қоплаб берилади; ер майдонлари инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битим имзоланганидан сўнг қонун ҳужжатларида ваколат берилган давлат органи (мансабдор шахс)нинг қарорига асосан ажратиб берилади. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 1 майдаги "Коронавирус пандемияси даврида озиқ-овқат хавфсизлигини таъминлаш, мавжуд ресурслардан оқилона фойдаланиш, қишлоқ хўжалигини давлат томонидан қўллаб-қувватлашнинг қўшимча чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПҚ-4700-сон қарорининг қабул қилиниши ушбу муаммоларнинг оқилона ечимини топишга замин яратди десак муболаға бўлмайди. Қарорга мувофиқ қишлоқ аҳолисига қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун фойдаланишдан чиқиб кетган ва ер ости сув захираси мавжуд бўлган ерларни фойдаланишга киритиш ва уларни қишлоқ

хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун аҳолига имтиёзли шартларда ажратиб бериш тартиби белгиланди. Унга кўра, туман ҳокимлиги фойдаланишга киритилган ер майдонларини: - деҳқончилик соҳасида билим ва кўникмага эга бўлган, биринчи навбатда ижтимоий ҳимояга муҳтож ва кам таъминланган оилаларга 1 гектаргача деҳқон хўжалиги юритиш учун, истисно тариқасида, 10 йилгача муддатга ижарага беради; - тажриба синов тариқасида маҳаллий тадбиркорлик субъектларига барча харажатларни олдиндан тўлаш шarti билан 5 гектаргача бўлган ер майдонларини 10 йилгача муддатга ижара ҳуқуқини электрон аукцион асосида сотади. Ажратилган ер майдонларида сув тежовчи технологиялар қўлланади ва устувор равишда сабзавот, полиз, картошка, дуккакли ва мойли экинлар экилади ва боғ, токзорлар барпо этилади. Ердан фойдаланиш давомида белгиланган экин турларини экиб, иш ўринларини яратган, ижара харажатларини ўз вақтида қоплаган тадбиркорларга ердан фойдаланиш муддатини узайтиришда устуворлик ҳуқуқи берилади. Ушбу қарор доирасида бериладиган ер майдонларида енгил конструкцияли дала шийпон ва суғориш иншоотларини жойлаштиришга руҳсат берилади, бошқа турдаги, шу жумладан турар жой, бино ва иншоотлар қуриш қатъиян ман қилинади. Шунингдек, қарорга кўра, қишлоқ хўжалиги кооперацияларида иштирок этадиган, ижтимоий ҳимояга муҳтож ва кам таъминланган оилалар тоифасига кирувчи ҳар бир оила парранда боққан даври (40 кун) учун Жамоат ишлари жамғармасидан қўшимча 500 минг сўмдан рағбатлантирилади. Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 17 июндаги "Қишлоқ хўжалигида ер ва сув ресурсларидан самарали фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПФ-5742-сон Фармонида мувофиқ ер майдонларини фойдаланишга киритган фуқароларга: ердан фойдаланувчиларга қишлоқ хўжалиги экинларини мустақил жойлаштириш, ерга ишлов бермасдан экин экиш ва ерларни иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқи берилади; мазкур ер майдонлари мақбуллаштирилмайди, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилишига ердан фойдаланувчи розилиги асосида сарф этилган маблағларнинг бозор қиймати ва олиб қўйиш сабабли етказилган зарарнинг ўрни тўлиқ қопланганидан сўнггина руҳсат этилади; ердан фойдаланувчиларнинг эҳтиёжлари учун олиб келинадиган ва республикада ишлаб чиқарилмайдиган хом-ашё, материаллар, техника, асбобускуналар, эҳтиёт қисмлар Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда божхона тўловлари (қўшилган қиймат солиғидан ташқари) тўлашдан озод қилинади; қонунчиликда белгиланган имтиёзли давр яқунланганидан сўнг, янгидан фойдаланишга киритилган ер участкасига нисбатан 10 йил давомида ушбу ер участкаси фойдаланишга киритилгунга қадар белгиланган солиқ ставкалари қўлланилади; инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик

тўғрисидаги битимда назарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан ҳар бир гектар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни фойдаланишга киритиш билан боғлиқ харажатларнинг 50 фоизи, лекин базавий ҳисоблаш миқдорининг 50 баробаридан ошмаган қисми қоплаб берилади; инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимда назарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Тадбиркорлик фаолиятини ривожлантиришни қўллаб-қувватлаш давлат жамғармаси маблағлари ҳисобидан ерларнинг сув таъминоти тизимларини куриш, реконструкция қилиш учун жалб этилган кредитларнинг бир гектар ҳисобига 40 миллион сўмдан ошмайдиган қисмига тижорат банклари томонидан белгиланган фоиз ставкасининг 5 фоизлик пункти қоплаб берилади. Маълумот ўрнида шуни такидлашни жоизки, Ўзбекистон Республикасида 2020 – 2030 йиллар давомида жами 1 111 723 гектар ер майдони, жумладан: қишлоқ хўжалигида фойдаланилмаётган суғориладиган ерларни фойдаланишга киритиш ҳисобидан 298 563 гектар; ер ости сувидан фойдаланиш ҳисобидан 155 057 гектар; бошқа сув манбаалари ҳисобидан 50000 гектар; лалми, яйлов ва бошқа ерларга сув талаб қилмайдиган экин турларини жойлаштириш ҳисобидан 535 632 гектар; ўрмон ерларини фойдаланишга киритиш ҳисобидан 72 472 гектар ер майдонлари фойдаланишга киритилади. 2020 йил 7 сентябрьдаги Президент Шавкат Мирзиёевнинг «Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-6061-сонли фармони билан Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси негизида Давлат солиқ кўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги ташкил этилди. Фармонга кўра Кадастр агентлиги кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, геодезия ва картография ҳамда давлат кадастрларини юритиш соҳасида ваколатли давлат органи ҳисобланади. Ушбу Агентлик ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказмаслик, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳамда давлат кадастрларини юритиш тартибини бузиш билан боғлиқ маъмурий ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги ишларни ҳам кўриб чиқади. Кадастр органлари эндиликда фақат ернинг ҳисобини юритиш билан шуғулланади. Қишлоқ хўжалиги ерларини ривожлантириш, хусусан, тупроқ бонитировкасини ўтказиш, қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қийматини аниқлаш, геоботаник тадқиқотларни амалга ошириш вазифалари уларнинг ҳақиқий эгаси – Қишлоқ хўжалиги вазирлигига ўтказилмоқда. Барча кўчмас мулклар – ер участкалари, уларга бўлган ҳуқуқлар, бино ва иншоотлар 2021 йил охиригача давлат рўйхатидан ўтказилади. Шунингдек, халқ тилида БТИлар деб номланган корхоналар негизида Давлат кадастрлари палатаси ташкил этилмоқда. Эндиликда Давлат кадастрлари палатаси ва унинг ҳудудий

бошқармалари фақат регистрация ҳамда Давлат кадастрлари ягона тизимини юритиш билан шуғулланади. Давлат фақат кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказиш билан шуғулланиб, шартнома асосида, ҳақ эвазига хизмат кўрсатиладиган соҳалардан давлат аста-секин чиқиб кетади. Кўчмас мулкка кадастр йиғмажилдини тайёрлаш, шу мақсадда уни техник инвентаризациядан ўтказиш вазифасини эса давлат ташкилотларидан тадбиркорлик субъектларига ўтказишга тайёргарлик кўрилмоқда. Унгача эса, Давлат кадастрлари палатасининг туман (шаҳар) филиаллари бу вазифани бажариб туради. Бозор ўз эгаларига топширилгач, бу филиаллар ҳам босқичма-босқич тугатиб борилади ва фақат олис, бориш қийин бўлган ҳудудларда қолдирилади. Фармон билан бирга Ўзбекистон Республикаси президентининг «Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ кўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги фаолиятини ташкил этиш чоратадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-4819 сонли қарори ҳам қабул қилинган. Ушбу қарорга кўра Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари негизида Кадастр агентлигининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳар бошқармалари, туманлар (шаҳарлар) бўлимлари ташкил этилди. Уларнинг бошлиқлари Кадастр агентлиги директори томонидан лавозимга тайинланади ва лавозимдан озод этилади. Ҳудудий кадастр органлари энди ҳокимлар назоратидан чиқарилиб, вертикал тизим асосида юқори турувчи органга — Кадастр агентлигига тўлиқ бўйсунди. «Давергеодезкадастр» кўмитасининг ҳудудий бошқармалари ушбу Кўмига, шунингдек тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликларига ҳисобот берар, уларнинг бошлиқлари эса «Давергеодезкадастр» кўмитаси раиси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари билан келишилган ҳолда лавозимга тайинланар эди (Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 19 июлдаги 529-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси тўғрисидаги низом).

ХУЛОСА.

Ернинг ресурс сифатида жуда кўп функцияларни бажаришини инобатга олинадиган бўлса, унинг ташкилий-ҳуқуқий, институционал, инвестициявий, таркибий, ижтимоий-иқтисодий, табиатни муҳофаза қилиш, технологик, экологик ва бошқа жиҳатларини қамраб оладиган бошқариш механизм ва усулларининг ҳам мос равишда кўп хиллилигини тақозо этади [27]. Шу нуқтаи назардан, ер ислоҳоти стратегиясини белгилаш ва уни муваффақиятли амалга ошириш республикамиз шароитида истиқболдаги энг долзарб ва устувор вазифалардан бири сифатида тан олиниши ва ҳал этилиши талаб қилинади. Бу ўз

навбатида ердан фойдаланишнинг нафақат давлат томонидан тартибга солинадиган, балки бозор талаблари, турли мулкчилик ва хўжалик юритиш шакллариининг ўзига хос хусусиятларини ҳам ҳисобга оладиган, замонавий принципал янги тизимни яратишга қаратилган. Бу эса “Ўзбекистонда ер ислоҳоти миллий Концепцияси”ни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш зарурлигини англатади [28]. Асосий йўналишлар сифатида ерларнинг кадастр қийматини аниқлашнинг барча минтақалар учун ягона тартибни ўрнатиш; ер участкалари бозор қийматини баҳолашнинг асослари ва услубларини белгилаш; солиқ солиш мақсадлари учун ерларнинг барча категорияларини оммавий баҳолашнинг услубиётини ишлаб чиқиш; шаклланаётган ер бозорида хизмат қилиш учун хусусий ер баҳоловчиларни тайёрлаш ва фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш (лицензиялаш, сертификатлаш ва бошқа), уларнинг жавобгарлигини қонун ҳужжатларида белгилаб қўйишларни киритиш мумкин. Концепцияни амалга ошириш мақсадида «Ер тузиш тўғрисида»ги, «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тўғрисида»ги «Давлат ер мулкани ажратиш тўғрисида»ги, «Тупроқ унумдорлиги тўғрисида»ги, «Ерларни баҳолаш тўғрисида»ги қонун лойиҳаларини ишлаб чиқишни таклиф қиламиз.

REFERENCES

- [1] Алтиев, А. С. (2018). Механизмы регулирования системы использования земельных ресурсов: монография. Ташкент.: Фан,-2018.-112 с.
- [2] Алтиев, А. С. (2009). Экономический механизм либерализации системы использования земельных ресурсов: монография. Ташкент.: Фан,-2009.-168 с. [3] Алтиев, А. (2020). Важнейшие факторы и направления обеспечения комплексного развития территорий путем укрепления местных бюджетов. Общество и инновации, 1(2), 53-63.
- [4] Алтиев, А. С. (2007). Перспективы создания и развития рынка земли в Узбекистане. Проблемы современной экономики, (1), 165-166.
- [5] Altiev, A., & Mahsudov, M. (2020). Improvement of the regulation mechanisms of the land use diversification. International Journal of Pharmaceutical Research. ISSN, 9752366.
- [6] А Алтиев. (2013). ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА УЧАСТИЯ ИНСТИТУТОВ ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА В СТИМУЛИРОВАНИИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ. Fuqarolik jamiyati. Гражданское общество, 10 (4), 69-72.