

**MANAGEMENT AND ECONOMICS
SCIENTIFIC RESEARCH JOURNAL**

**MENEJMENT VA IQTISODIYOT
ILMIY-TADQIQOT JURNALI**

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ЖУРНАЛ МЕНЕДЖМЕНТА И ЭКОНОМИКИ**



☎ +998 95 651 90 00

✉ journals@timeedu.uz

📍 Shota Rustaveli ko'chasi, 114

🌐 tmijournals.ndc-agency.uz

✈ @TMII_ilmiy_bolim

Bosh muharrir:

Narbayev Sharafatdin Kengeshovich

Bosh muharrir o'rinbosari:

Nosirova Nargiza Jamoliddin qizi

Muharrir:

Qarshiyeva Shahnoza Davlatovna

Tahrir hay'ati:

1. Sharipov Kongratbay Avezimbetovich – Minister of Higher Education, Science and Innovation of the Republic of Uzbekistan, Doctor of Technical Sciences, Professor.
2. Akhmedov Khojiakbarxon Dilshotovich – Rector of the Tashkent Institute of Management and Economics, Candidate of Economic Sciences (PhD equivalent), Associate Professor.
3. Gulyamov Saidahrar Saidakhmedovich – Academician of the Academy of Sciences of Uzbekistan, Doctor of Economic Sciences, Professor.
4. Mamatov Narzullo Solidjonovich - Professor at the National Research University "Tashkent Institute of Irrigation and Agricultural Mechanization Engineers," Doctor of Technical Sciences.
5. Sultanov Mansur Kilichovich – Director General of the "Inno" Innovative Educational and Production Technopark under the Ministry of Higher Education, Science and Innovation, Doctor of Technical Sciences, Associate Professor.
6. Shamshieva Nargizakhon Nosirkhoja qizi - Secretary of the Council of Tashkent State University of Economics, Doctor of Economic Sciences, Professor.
7. Mukhamedieva Dildora Kabilovna - Professor at Tashkent University of Information Technologies, Doctor of Technical Sciences
8. Chertovitskiy Aleksandr Stepanovich – Professor at Tashkent Institute of Irrigation and Agricultural Mechanization Engineers National Research University, Doctor of Economic Sciences.
9. Popkova Yelena Gennadyevna – President of the "Institute of Scientific Communications" of the Russian Federation, Doctor of Economic Sciences, Professor.
10. Dr. Goh Khang Wen – Vice-Rector of INTI International University, Malaysia.
11. Wang Cheng – Associate Professor at the "Hebei Institute of Mechanical and Electrical Technology" in the People's Republic of China, PhD.
12. Yuldoshev Nuritdin Kurbonovich – Professor at Tashkent Institute of Management and Economics, Doctor of Economic Sciences.
13. Akramov Tohir Abdirakhmonovich – Professor at Tashkent Institute of Management and Economics, Doctor of Economic Sciences.
14. Sobirov Azizbek Avazbekovich – Associate Professor at Tashkent State University of Economics, PhD.
15. Rajabov Nazirdjon Razzakovich – Head of the Department of International Scientific Journals and Ratings, Alfraganus University, Candidate of Economic Sciences.
16. Khotamov Ibodullo Sadulloyevich – Professor at Tashkent Institute of Management and Economics, Candidate of Economic Sciences.
17. Turakulov Otabek Kholmizrayevich – Head of the Department of Engineering and Information Technologies at Tashkent Institute of Management and Economics, Doctor of Philosophy in Technical Sciences.
18. Yuldasheva Saodat Arislanovna – Head of the Department of Economics, Tashkent State Transport University, Candidate of Economic Sciences.
19. Giyosidinov Boburbek Baxtiyorovich - Acting Associate Professor at Tashkent State Transport University, Doctor of Philosophy.
20. Primov Sirojiddin Furqat ugli — Senior Lecturer at the Department of Business Management and Finance, Tashkent Institute of Management and Economics, PhD in Economics.

MUNDARIJA

Radjabov B.A.	Ta'lim tizimida sun'iy intellekt texnologiyalarini joriy etish tajribalari	3
Xakimov Z.A. Xidoyatov M.B.	O'zbekiston oliy ta'lim muassasalarida raqamli brendni shakllantirishda ijtimoiy tarmoqlarning ta'siri	10
Soliyev D.J. Oxunova D.O.	O'zbekistonda islomiy moliya munosabatlarini joriy etish: muommo va yechimlari	18
Abdufattoxonova X.	Sun'iy intellekt texnologiyalarining menejmentdagi qo'llanilishi: Imkoniyatlar va xavflar	25
Otaboyev F.O.	Jahon iqtisodiyotida iqtisodiy o'sish nazariyalari evolyutsiyasi va xalqaro kapital parakatini tartibga solish	31
Sharipov Sh.X.	Smart purkagichlar texnologiyalarining adabiy tahlili	44
Mamasoatov D.R.	Tadbirkorlik subyektlari eksportini rivojlantirishda raqamli platformalaridan foydalanish samaradorligini oshirish yo'llari	49
Han Zihao	A study on the impact of china-uzbekistan transportation connectivity projects on regional trade costs (e.g., the china-kyrgyzstan-uzbekistan railway)	54
Zhang Shaojie	A study on the economic effects of chinese aid in promoting the modernization of education in uzbekistan	61
Wang Anning	Trade Characteristics of Uzbekistan's Imports of Fruit and Vegetable Agricultural Products from Xinjiang, China	69
Omonturdiyev O.E.	O'zbekistonda biznesni boshqarish samaradorligini oshirish va moliyaviy resurslarni optimallashtirish istiqbollari	82
Xaydarov S.X.	Bank xizmatlari samaradorligini oshirishda raqamli bank xizmatlarining o'рни va bunda xorijiy mamlakatlar tajribasi	86
Sobirov A.A.	Marketing ekotizimini boshqarish va muvofiqlashtirish mexanizmlarini takomillashtirish yo'nalishlari	92
Akramov T.A.	Korxonalarda raqamli marketing kommunikatsiya strategiyalaridan foydalanish asosida raqobatbardoshligini oshirish	99
Abduraxmonova F.N.	To'qimachilik korxonalarida tejankor ishlab chiqarishni rivojlantirish	107
Ботиров Л.Б. Хамидова Н.И.	Порядок организации системы бухгалтерского учета в промышленности строительных материалов	112
Hakimov A.L. Bozorboev X.T. Suyunov Y.B.	Aksiyadorlik jamiyatlarida biznes jarayonlarini boshqarishni raqamlashtirishda ilg'or xorijiy tajribalar tahlili	117
Сайдалиева Г.А.	Қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолаш ва унинг натижаларидан фойдаланишнинг назарий ва услубий асослари	127
Mullajonov I.T.	Toshkent viloyatida kichik biznes va xususiy tadbirkorlikni rivojlantirish imkoniyatlari	136
Qudratxo'jayev A.Q.	Sanoat korxonalari faoliyatini aylanma iqtisodiyot modeli asosida takomillashtirish	143

ҚИШЛОҚ ХҲЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИ БАҲОЛАШ ВА УНИНГ НАТИЖАЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИНГ НАЗАРИЙ ВА УСЛУБИЙ АСОСЛАРИ

Сайдалиева Гўзал Абдурашидовна

“ТИҚХММИ” Миллий тадқиқот университети.

“Давлат кадастрлари” кафедраси

Мустақил-изланувчи

ORCID: 0000-0002-5880-4154

E-mail: guzalsaidova001@gmail.com

Аннотация: Ушбу мақола ер баҳолаш ишларини юритиш, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, ерларнинг табиий ва иқтисодий хусусиятлари, норматив қиймат, каби масалаларга бағишланган.

Калит сўзлар: Ер, ресурс, мониторинг, ер фонди, ер баҳолаш ишлари, иқтисодий қиймат.

Abstract: This article addresses issues related to the use of earth's resources, their natural and economic characteristics, regulatory legal acts, and so on.

Keywords: Land, resource, monitoring, land fund, land appraisal, economic value.

Аннотация: Эта статья посвящена вопросам, связанным с использованием земных ресурсов, их природными и экономическими особенностями, нормативными правовыми актами и так далее.

Ключевые слова: Земля, ресурс, мониторинг, земельный фонд, земельно-оценочные работы, экономическая ценность.

Кириш. Республикамизда қишлоқ хўжалигига ихтисослашган ерлар қийматини аниқлаш бу уларнинг иқтисодий, функционал ва амалий жиҳатдан аҳамиятини баҳолашга қаратилган тизимли таҳлилий жараён бўлиб ҳисобланади. Ушбу жараён орқали ер фондидан оқилона фойдаланишни таъминлаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни асосли ҳолатда белгилаш, шунингдек ҳудудий ер сиёсатини тўғри шакллантириш имконияти яратилади. Ер баҳолаш ишлари ерларнинг табиий ресурс хусусиятлари, хўжалик юритиш имкониятлари ҳамда ижтимоий-иқтисодий омилларни чуқур таҳлил қилишга асосланади.

Муаммонинг қўйилиши. Ерларнинг табиий ва иқтисодий хусусиятлари. Бунда қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолашда биринчи навбатда

тупроқнинг физик-кимёвий хусусиятлари, унинг унумдорлиги, суғориш имкониятлари, микроиклим шароитлари ва бошқа табиий омиллари ҳисобга олинади. Бу омиллар ерларнинг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида унинг самарадорлигини белгилайди. Шу билан бир қаторда, ернинг иқтисодий қиймати ҳамда у билан олинadиган ҳосилдорлик ва ер ижараси шунингдек, ернинг иқтисодий қиймати у орқали олинadиган ҳосилдорлик, ер ижараси қиймати, бозор нархлари ва бошқа иқтисодий кўрсаткичларга ҳам боғлиқ бўлади. Ўзбекистон Республикасида ерларни асосий баҳолашда ерларнинг унумдорлик даражаси бонитет баллари ёрдамида ҳам баҳоланади. Буни учун албатта бонитировкалаш ишлари олиб борилиши керак. Бонитировка бу маълум бир жойдаги тупроқнинг ишлаб чиқариш салоҳиятини 100 баллик шкалада баҳолаш бўлиб ҳисобланади. Бу баллар ернинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидаги самарадорлигини ҳам кўрсатади. Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёти ҳудудлардан таркиб топган бутун тизимни ташкил этгани сабабли, унинг ҳар бир минтақасидаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона фойдаланиш шу билан бирга, ер мониторинги ишларини баҳолаш кўрсаткичлари, уларнинг ривожланиш томонларини таъминлаш

мамлакатимизнинг узлуксиз тараққиётига замин яратади. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 23 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси қишлоқ хўжалигини ривожлантиришнинг 2020-2030 йилларга мўлжалланган стратегиясини тасдиқлаш тўғрисида”ги ПФ-5853-сон фармонида ҳам қишлоқ хўжалиги тармоғи статистикасининг шаффоф механизмини яратиш йўналишида Қишлоқ хўжалиги вазирлиги қуйидагиларни назарда тутувчи 2021 йилда соҳада ахборот технологияларини ривожлантириш чораларини кўриш ҳам эътироф этилган.[1] Бунда ердан фойдаланувчилар реестри бўйича **3 млн гектардан** ортиқ суғориладиган ерларнинг мониторингини йўлга қўйиш; 5 турдаги асосий қишлоқ хўжалиги экинларининг (пахта, ғалла, шоли, картошка, мойли экин) экилишини космик суръатлар ёрдамида таҳлил қилиш. Ернинг бозор қийматини баҳолаш ҳамда кейинчалик ундан гаров таъминоти сифатида фойдаланиш амалиёти тизимли йўлга қўйилади. Бунда, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, боғдорчилик ва иссиқхона хўжалигини ривожлантириш агентлиги биринчи навбатда, боғ, ток ва иссиқхона жойлашадиган майдонларнинг бозор қийматини аниқлаш ва гаров таъминоти сифатида фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалиги деганда, боғу-роғлар, бепоён ғалла ва пахта далалари, чорва ҳайвонлари, тўкин-сочин дастурхонимиз, умуман бутун ҳаётимиз кўз олдимизда намоён бўлади. Сўнгги йилларда мазкур соҳа тубдан ислоҳ қилиш бўйича тизимли тадбирларни амалга оширилди ва бугунги кунда илгари кузатилмаган юқори натижалар қўлга киритилмоқда. [2]

Тадқиқот услуби. Ерларни иқтисодий баҳолаш деб, махсус иқтисодий кўрсаткичлари ёрдамида ер майдонларининг самарадорлик хусусияти, уларнинг иқтисодий унумдорлигини ўлчашга айтилади. Ерларни иқтисодий баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий яъни (тупроқ бонитети баллари орқали), иқлимий фойдали ҳарорат йиғиндиси, хўжалик ишлаб чиқаришнинг интенсивлик даражаси, майдонларнинг шакли, контурлари бўйича ички қияликлари, сув ва шамол эрозиясининг таъсири ва бошқа шароитлар комплекс тарзда ҳисобга олинади. Шу билан биргаликда, тупроқ бонитировкаси қишлоқ хўжалиги экинларини ҳосилдорлиги билан чамбарчас боғлиқдир. Қишлоқ хўжалигига ихтисослашган ерлар қийматини аниқлаш – бу уларнинг иқтисодий, функционал ва амалий жиҳатдан аҳамиятини баҳолашга қаратилган тизимли таҳлилий жараёндир. Ушбу жараён орқали ер фондидан оқилона фойдаланишни

таъминлаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни асосли белгилаш, шунингдек, ҳудудий ер сиёсатини тўғри шакллантириш имконияти яратилади. Баҳолаш ишлари ерларнинг табиий ресурс хусусиятлари, хўжалик юритиш имкониятлари ҳамда ижтимоий-иқтисодий омилларни чуқур таҳлил қилишга асосланади. Ерларнинг табиий ва иқтисодий хусусиятлари. Қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолашда биринчи навбатда тупроқнинг физик-кимёвий хусусиятлари, унумдорлиги, суғориш имкониятлари, микроиқлим шароитлари ва бошқа табиий омиллар ҳисобга олинади. Ушбу омиллар ерларнинг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида самарадорлигини белгилайди. Шунингдек, ернинг иқтисодий қиймати у орқали олинadиган ҳосилдорлик, ер ижараси қиймати, бозор нархлари ва бошқа иқтисодий кўрсаткичларга боғлиқ бўлади. Ерларни асосий баҳолашда ерларнинг унумдорлик даражаси бонитет баллари ёрдамида баҳоланади. Бонитировка бу маълум бир жойдаги тупроқнинг ишлаб чиқариш салоҳиятини 100 баллик шкалада баҳолашдир. Бу баллар ернинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидаги самарадорлигини кўрсатади. Норматив қиймат ернинг баҳолаш асосида аниқланган, маълум меъёрларга асосланган иқтисодий кўрсаткичдир. Норматив қиймат эса ер солиғи, ер

ижараси нархларини белгилаш, кредит олиш учун гаров сифатида фойдаланиш ва бошқа мақсадларда қўлланилади.

Бонитировка усули, тупроқ ва ер унумдорлигини

Норматив баҳолаш усули, ер майдонининг ҳосилдорлиги ва бозор нархлари асосида қиймат

Солиштирма баҳолаш усули, ер қийматини ўхшаш ҳудудлардаги бозор нархлари билан таққослаш

Кадастр баҳоси усули, давлат томонидан белгиланган стандарт қийматлар асосида

Қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолаш методлари. 1-расм.

Баҳолаш учун маълумотлар йиғиш ва уни чуқур таҳлил қилиш қуйидаги энг асосий ва зарур маълумотларни талаб этади: тупроқ ва объектдаги ернинг агрогеологик хусусиятлари ҳақида асосий маълумотлар; суғориш тизимлари ва унинг имкониятлари ва сув ресурслари; иқлим шароитлари ҳақида батафсил маълумот; қишлоқ хўжалиги экинларининг йиллик ҳосилдорлиги ҳақида маълумот ва бозордаги аниқ ҳисоб китобли нархлари; ернинг ҳуқуқий ҳолати ва фойдаланиш шакллари. Ушбу маълумотлар статистик ва иқтисодий таҳлил усуллари ёрдамида қайта ишланади. Ер ресурсларидан самарали ва оқилона фойдаланишда, аввало уларни баҳолаш натижаларидан фойдаланилади. Баҳолаш натижалари қуйидаги келтирилган асосий соҳаларда кўпроқ қўлланилади: ер солиғини солиқ солиш

учун ҳисоблашда керак бўлади; ер ижараси учун унинг ўртача нархларини белгилаш; фермер хўжаликлари ўз иш фаолиятини яхшилаш учун олмоқчи бўлган кредит ва гаров сифатида фойдаланиш; ерларни иқтисодий жиҳатдан тақсимлаш ва фойдаланишни мукаммал режалаштириш; қишлоқ хўжалиги соҳасида янги кириб келётган суғурта тизимини ташкил этиш.

Республикамизда ҳозирги кунда, қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолашнинг замонавий тендециялари мавжуд. Замонавий технологиялар, жумладан ГИС (Географик ахборот тизимлари), масофадан зондлаш усуллари ва рақамли моделлаш ерларни баҳолашда кенг қўлланилмоқда. Бу усуллар баҳолаш аниқлигини ошириш ва маълумотларни тезкор янгилаш имконини беради. Қишлоқ хўжалиги учун асосан фойдаланиладиган

ерларини баҳолаш амалиётда самарадорлигини ошириш, ер солиғини тўғри ҳисоблаш ва ерни шакллантириш учун муҳим асосдир. Баҳолаш натижалари асосида ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, иқтисодий ва ҳуқуқий қарорлар қабул қилиш имконияти яратилади. Ерларни баҳолаш бу табиий ресурсларни иқтисодиётнинг турли тармоқларида умумий баҳолаш жараёнининг бир қисми ҳисобланади. Айниқса, қишлоқ хўжалигидаги асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ерларнинг меъёрий қийматини аниқлаш муҳим аҳамиятга эга. Бу жараёнда ҳудудлар ўртасидаги фарқларни ҳисобга олиш ва таққослаш муҳим масалалардан биридир. Иқтисодиётнинг кўплаб масалалари, жумладан қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ички муаммолари, давлатнинг ер фойдаланувчилардан олинадиган тўлов сиёсати, ер тузиш ва ундан фойдаланиш масалалари ҳамда ер сифатини қиёсий баҳоламасдан самарали ҳал этилиши қийин бўлади. Ерларни иқтисодий баҳолаш бу ернинг қишлоқ хўжалигидаги асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида солиштирма қийматини аниқлашдир. Ушбу қиймат нисбий (баллар шаклида) ҳамда абсолют кўрсаткичларда, яъни ер учун ҳисобланган шартли нархларда ифодаланади. Маҳаллий даражада, хусусан туман миқёсида муҳим аҳамиятга эга бўлган ерларнинг

баҳосини аниқлашда, айниқса, уларнинг аграр соҳага мослигини белгиловчи табиий омиллар муҳим ўрин эгаллайди. Жумладан, тупроқ унумдорлигини баҳолаш (бонитировка) – экинларнинг ўсиш шароитларини аниқловчи асосий мезонлардан бири бўлиб, ернинг қийматини белгилашда ҳал қилувчи аҳамият касб этади. Бонитировка қилишда ерларнинг кичик хили, механик таркиби, суғориш тарихи, термик ресурслар билан таъминланиши, тупроқни ҳосил қилувчи жинслар, тупроқнинг дренажланганлиги, шунингдек шўрланиш, эрозия, тошлоқлик ва гипсланганлик даражаси каби омиллар ҳисобга олинади. Энг юқори унумдорлик 100 балл билан баҳоланади. Агрономик нуқтаи назардан, бонитет баллари маълум бир қишлоқ хўжалиги экини учун қабул қилинган нарх асосида 100 балли шкала бўйича ҳисобланади. Бу ернинг кадастр ҳисобидаги ҳосилдорлиги билан боғланади. Норматив қийматни ҳисоблашда маҳаллий шароитлар ҳам инобатга олинади. Масалан, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳокимликларига айрим ҳудудларда ер қийматини 25 фоизгача ошириш ёки камайтириш коэффициентларини жорий этиш ҳуқуқи берилган. Бу ерда қуйидаги омиллар аҳамиятга эга бўлади:

транспорт ва коммуникациялар тармоқларининг ривожланганлиги, аҳоли пунктларининг ижтимоий инфратузилмаси, қишлоқ аҳолиси зичлиги, санитария-гигиена ҳолати, хўжаликларнинг ривожланиши, сув билан таъминланиш даражаси ва бошқалар. Суғориладиган ерларнинг норматив қийматини аниқлашда амалда турли методлардан фойдаланилади: абстракт-мантиқий фикрлаш, монографик кузатиш, таҳлил, иқтисодий-статистик ва таққослаш усуллари каби. Бугунги кунда ушбу жараёнларда Ўздаверлойиха ДИЛИ раҳбарлик қилади. Норматив ер баҳосини аниқлаш жараёнида бир қатор муҳим агроиқтисодий кўрсаткичлар инобатга олинади. Улар орасида ер қатламининг сифат даражаси, ем-ҳашак экинлари етиштиришга ажратилган майдонлар, йиллик ёки узоқ муддатли экин турлари ва боғдорчилик плантациялари алоҳида аҳамиятга эга бўлиб ҳисобланади. Баҳолашда ушбу экинларнинг шартли ҳосилдорлиги, яъни меъёрий (норматив) маҳсулдорлик кўрсаткичлари, шунингдек, сўнгги йилларда шаклланган маҳсулотлар бозоридаги ўртача нархлар асос қилиб олинади. Ер участкасининг қиймати, одатда, бир гектардаги асосий экин турларининг норматив ҳосилдорлиги ва уларнинг ўртача реализация нархлари

кўпайтмаси орқали ҳисоблаб чиқилади. Бунда ҳар бир ер майдонининг иқтисодий самарадорлиги аниқланади ва баҳолаш натижасида ернинг қиймат жиҳатидан ўзига хослиги юзага чиқади. Умуман олганда, ер ресурсларини иқтисодий таҳлил қилиш икки асосий турга ажратилади: Умумий (массив) тарзда амалга ошириладиган кадастр қиймати ва аниқ бир объектга оид якка тартибдаги бозор баҳоси. Кадастр баҳоси, одатда, норматив мезонларга асосланган ҳолда шакллантирилади ва у давлат томонидан солиқ базасини белгилаш, субсидия ажратиш, ер ажратмаларини расмийлаштириш каби мақсадларда қўлланилади. Аксинча, якка тартибдаги бозор баҳоси эса реал савдо муомалаларидаги талаб ва таклиф нисбатига асосланади. Тупроқларни бонитировка қилиш ва ерларни иқтисодий баҳолаш ўртасида узвий боғлиқлик мавжуд, бироқ улар фарқ қилади. Бонитировка ишларини ўтказишда асосан тупроқнинг табиий хусусиятлари инобатга олинади, иқтисодий баҳолашда эса табиий шароитлар билан бирга ишлаб чиқариш кўрсаткичлари ҳам ҳисобга олинади. Бонитет баллари ерларнинг меъёрий қийматини аниқлашда асос сифатида хизмат қилади. Қишлоқ хўжалик ерларини меъёрий баҳолаш натижалари фермер хўжаликларини ривожлантириш, ер солиғи ставкаларини аниқлашда, ер ажратиш

ҳамда кредит олиш ва бозор савдолари учун бошланғич баҳо белгилашда муҳимдир. Баҳолашда ерларнинг ички хўжалик мақсадлари учун алоҳида участкалари ва умумий ер майдони учун солиқ ставкаси ҳисоб-китоблари алоҳида кўриб чиқилади.

Қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланувчилар фермерлар ва ширкат хўжаликлари ерларни баҳолашнинг асосий субъектлари бўлиб ҳисобланади. Суғориладиган ерлар баҳосини аниқлашда, энг аввало, тупроқ қатламининг табиий-агрокимёвий хусусиятлари ҳамда норматив тарзда ҳисоблаб чиқиладиган соф даромад миқдори асосий мезон сифатида қабул қилинади. Бу икки омил ернинг иқтисодий жиҳатдан қанчалик қийматли эканлигини аниқлашда ҳал қилувчи рол ўйнайди ва баҳолаш мезонларининг негизини ташкил этади. Ер мониторингини баҳолаш кўрсаткичлари ерларни баҳолаш жараёни бир қатор муҳим ва амалий мақсадларга хизмат қилади. Жумладан: ер ресурсларидан илмий асосланган, мақсадга йўналтирилган ва унумдор тарзда фойдаланиш имконини яратиш; ер участкаларининг иқтисодий баҳосини аниқлаш орқали мулк муносабатларини қонуний йўналишда тартибга солиш; давлат ва маҳаллий даражадаги бюджетлар учун солиқ солишга зарур бўлган қиймат асосларини шакллантириш; кредит

ажратиш ёки инвеститсияларни жалб этишда ер майдонларини гаров ёки кафолат объекти сифатида баҳолаш имконини таъминлаш; ерга оид ҳуқуқий битимлар — масалан, сотиш, узоқ ёки қисқа муддатли ижарага бериш, мерос бўйича ўтказиш каби ҳолатларда бозордаги ҳолатга мос, асосли нарх шаклланишига кўмаклашиш. Ер баҳолашнинг асосий афзалликларидан бири турли ҳудудлар ва фермер хўжаликлари ўртасида ер унумдорлиги, сифати ва иқтисодий салоҳиятини солиштириш имкониятини яратишидир. Ер баҳолаш ишлари қуйидаги турларга бўлинади:

Норматив баҳолаш давлат томонидан белгиланган тартибда, белгиланган коэффициентлар ва мезонлар асосида ернинг солиқ, ижара ва бошқа давлат эҳтиёжлари учун қийматини ҳисоблаш. Бу баҳолаш шакли қишлоқ хўжалигида энг кўп қўлланилади. **Бозор баҳолаш** ер участкасининг эркин бозордаги ҳақиқий нархини аниқлаш. У одатда, савдо-сотиқ ва гаров шартномалари учун керак бўлади. **Кадастр баҳолаш** ернинг ҳуқуқий мақоми, сифати, жойлашуви ва фойдаланиш мақсадига қараб, у ҳақидаги батафсил маълумотларнинг баҳоланиши. Ер баҳолашда замонавий технологияларнинг аҳамияти. Бугунги кунда ер баҳолаш жараёнларида қуйидаги замонавий технологиялар

фаол қўлланилмоқда :___ **ГИС (Геоинформацион тизимлар)** ер ресурслари ҳақида рақамли хариталар ва қатламли маълумотлар базасини яратади; **Дронес (дронлар)** катта майдонларни тез ва аниқлик билан кўздан кечиришда фойдаланилади; **Телерадиация ва сунъий йўлдош маълумотлари** тупроқ унумдорлиги, намлиги, ўсимлик қоплами ҳақида масофавий мониторинг имконини беради; **Ер кадастри дастурлари** (масалан, “Ермакон”, “Геокадастр”) – баҳолаш ва статистик таҳлилларни тез ва қулай амалга оширади. Тупроқнинг табиий ва иқтисодий кўрсаткичлари ўртасидаги боғлиқлик. Ер баҳолашда **бонитет баллари** тупроқ унумдорлигини ифодаловчи асосий кўрсаткич сифатида қўлланилади. Аммо бу баллар фақатгина табиий омилларни эмас, балки иқтисодий фаолият (ҳосилдорлик, маҳсулот нархлари, меҳнат ресурслари) билан ҳам бевосита боғлиқдир. Масалан: Бир хил бонитет баллга эга ер икки хил хўжаликда турлича натижа бериши мумкин, чунки хўжалик юритиш даражаси, техника билан таъминланганлик, ишчи кучи, ирригация тизими булардан фарқ қилади. Шу боис, баҳолашда агротехник омиллар, мелиорация ҳолати, фойдаланиш технологиялари каби жиҳатлар ҳам алоҳида ўрганилади.

Давлат кадастрининг асосий қисми

бўлган тупроқлар бонитировкаси маълумотлари қуйидаги мақсадлар учун фойдаланилади: Ер солиғи миқдорини белгилаш; Ҳосилдорликни режалаштириш; Ерларни ноқишлоқ мақсадлари учун ажратишни асослаш; Фермер ва ижарачиларнинг ер участкалари қийматларини аниқлаш; Қишлоқ хўжалик корхоналарининг хўжалик фаолиятини таҳлил қилиш; Ердан самарали ва оқилона фойдаланишни рағбатлантириш; Ер участкаларидан белгиланган бошқа мақсадларда фойдаланилганда, бир йил мобайнида фойдаланилмаганда ёки самарасиз фойдаланилганда ерга бўлган ҳуқуқни бекор қилиниши ва жарима санкцияларини қўллаш; Тупроқ ресурсларини ифлосланиш ва танназулда сақлаш, тупроқ унумдорлигини қайта тиклаш ва ошириш;

Хулоса. Килиб айтганда, Республикамизда иқтисодий тизим интеграциялашувида ер ресурсларидан фойдаланишни, ерга бўлган ҳуқуқларни кафолатлаш, ер фондидан фойдаланиш жараёнида оқилона ва қонуний фойдаланиш асос бўлиб ҳисобланади. Шунингдек, тупроқ бонитировкасини суғориладиган тупроқларда ўтказиш меъёрий-ҳуқуқий услубий қўлланмаси асосида жойларда қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлиги ҳисобга олинган ҳолда ўтказилади.

Фойдаланилган адабиётлар ройхати:

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 23 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси қишлоқ хўжалигини ривожлантиришнинг 2020-2030 йилларга мўлжалланган стратегиясини тасдиқлаш тўғрисида”ги ПФ-5853-сон [фармони](#) ижросини таъминлаш мақсадида Ўзбекистон Республикаси қишлоқ хўжалигини ривожлантиришнинг 2020-2030 йилларга мўлжалланган стратегиясида белгиланган вазифаларни 2021 йилда амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида Ўзбекистон Республикаси президентининг қарори
2. Ўзбекистон қишлоқ хўжалигининг йиллик ҳисоботи Қишлоқ хўжалигининг вазирлиги AGRICULTURE ANNUAL REPORT 2023. Эришилган натижалар, таҳлиллар ва тендециялар 17-19б.
3. <https://lex.uz/doc/2448660>

Ingliz tili muharriri: Nosirova Nargiza Jamoliddin qizi
Musahhih: Vahobova Marfua Mirkamalovna
Sahifalovchi va dizayner: Zoirov Sardor Ziyodin o'g'li

2025. № 4

© Materiallar ko'chirib bosilganda **"Management and Economics Scientific Research Journal"** jurnali manba sifatida ko'rsatilishi shart. Jurnalda bosilgan material va reklamalardagi dalillarning aniqligiga mualliflar ma'sul. Tahririyat fikri har vaqt ham mualliflar fikriga mos kelamasligi mumkin. Tahririyatga yuborilgan materiallar qaytarilmaydi.

Mazkur jurnalda maqolalar chop etish uchun quyidagi havolalarga maqola, reklama, hikoya va boshqa ijodiy materiallar yuborishingiz mumkin.
Materiallar va reklamalar pullik asosda chop etiladi.

El. pochta: journals@timeedu.uz

Tel.: +998 95 651 90 00

"Management and Economics Scientific Research Journal" jurnali 19.09.2024-yildan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Adminstratsiyasi huzuridagi Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan 404368-son reyestr raqami tartibi bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilgan. Litsenziya raqami:

C-5669639

PNFL: 308906510

Manzilimiz: Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani
Shota Rustaveli ko'chasi, 114