

У

Я.Э. АЛИЕВ

**ҚИШЛОҚ ХҲЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ,
АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР
БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИ
МУТАНОСИБЛИГИНИ
ТАЪМИНЛАШ ЙЎНАЛИШЛАРИ**

МОНОГРАФИЯ



ЇQTISODIYOT

631.1
А49

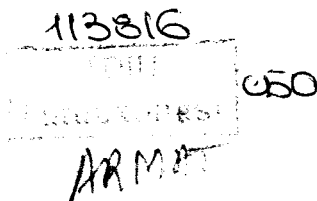
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС
ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ

Я.Э. АЛИЕВ

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ,
АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИ
РИВОЖЛАНИШИ МУТАНОСИБЛИГИНИ
ТАЪМИНЛАШ ЙЎНАЛИШЛАРИ

Монография



ТОШКЕНТ – ИҚТИСОДИЙОТ – 2017

63 p. 1
A-49

УЎК: 338.43(575.1) А49

КБК: 65.32(5Ў) А49

Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш йўналишлари. Монография. –Т.: IQTISODIYOT, 2017. - 145 бет.

Республикамызда амалга оширилаётган аграр ислохотлар, биринчи навбатда, мавжуд агроресурслардан, тўпланган тажрибалардан, соҳанинг интеллектуал салоҳиятидан унумли фойдаланган ҳолда мамлакатимиз аҳолисининг ҳаёти даражасини янада фаровонлаштириш, ижтимоий ва иқтисодий барқарорликни сақлаган ҳолда инсон манфаатлари учун юксак эзгу марралар сари интилаётган халқимиз ҳаётининг моддий асосларини мустаҳкамлаш ҳисобланади.

Бунда ишлаб чиқарувчиларни тадбиркорлик асосида янада яхшироқ, ижодкорроқ ва эркин ишлаши учун хусусий мулк ҳимояси яратилиши, унинг мустаҳкамланиб бориши асосида, давлат томонидан жамият ва тадбиркорлар манфаатлари уйғунлигини таъминлашга қаратилган ҳуқуқий, иқтисодий ҳамда молиявий механизмлар яратилиши ва уларнинг такомиллашиб бориши ютуқларимизнинг негизи бўлмоқда. Шу билан биргаликда мамлакат доирасида ҳар бир яратилаётган қонун, жорий этилаётган иқтисодий ва молиявий механизм аграр соҳанинг барча жабҳаларини мутаносиб ривожлантиришни ҳисобга олган ҳолдагина қутилган натижани тўлиқ бериши мумкинлиги, сарф қилинган ресурслар қайтими таъминланиши мумкинлиги масаласи ушбу монографияда илгари сурилмоқда.

Мазкур монография аграр соҳа иқтисодиёти билан шугулланувчи мутахассислар, илмий соҳада фаолият юритаётган олимлар, тадқиқотчилар учун мўлжалланган.

Қишлоқ хўжалиги иқтисодиёти илмий - тадқиқот институти Илмий кенгаши томонидан нашрга тавсия этилган (2017 йил 28 апрелдаги 2-сонли баённомаси).

Масъул муҳаррир: Н.С. Хушматов – иқтисод фанлари доктори, профессор,
Ўзбекистон Қишлоқ хўжалиги илмий-ишлаб
чиқариш маркази

Тақризчилар: Б.Т. Салимов – иқтисод фанлари доктори, профессор
Тошкент давлат иқтисодиёт университети
Э.Д. Юсупов – иқтисод фанлари доктори
Тошкент давлат аграр университети

ISBN 978-9943-986-79-4

УЎК: 338.43(575.1)

КБК: 65.32(5Ў)

© “IQTISODIYOT” нашриёти, 2017.

© Я.Э. Алиев, 2017.

МУНДАРИЖА

Кириш.....	4
I боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИ МУТАНОСИБЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ.....	9
Мавжуд шаклланган иқтисодий тизим доирасида қишлоқ хўжалиги	
1.1. маҳсулотлари, агорресурслар ва агрохизматлар бозорларининг таркиби.....	9
1.2. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агорресурслар ва агрохизматлар бозорлари фаолияти узвий боғлиқлиги.....	18
1.3. Аграр бозорларни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш мезон ҳамда кўрсаткичлари.....	26
II боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИ МУТАНОСИБЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ УСЛУБИЙ ЖИҲАТЛАРИ.....	35
2.1. Аграр бозорнинг ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш мезонлари юзасидан услубий ёндашувлар.....	35
2.2. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агорресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш услублари.....	49
III боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИНИНГ ҲОЗИРГИ ҲОЛАТИ ВА УЛАРГА ТАЪСИР ЕТУВЧИ ОМИЛЛАР ТАҲЛИЛИ.....	60
3.1. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агорресурслар ва хизматлар баҳолари шаклланишидаги муҳим назарий масалалар.....	60
3.2. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агорресурс ва агрохизматлар бозорлари ривожлантиришининг ишлаб чиқариш самарадорлигига таъсирини баҳолаш.....	72
3.3. Аграр бозорларнинг ўзаро боғлиқ ҳолда комплекс ривожланишига таъсир этувчи омиллар таҳлили.....	84
IV боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИНИНГ МУТАНОСИБ РИВОЖЛАНИШИНИ МУВОФИҚЛАШТИРИШ ЙўНАЛИШЛАРИ.....	101
Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агорресурслар ва агрохизматлар	
4.1. бозорларини мутаносиб ривожлантиришни давлат томонидан мувофиқлаштириш йўллари.....	101
4.2. Аграр бозорларнинг мутаносиб ривожланиши қонуниятлари амал қилиши, улардан самарали фойдаланиш йўллари.....	118
Хулоса.....	132
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....	137

КИРИШ

Аграр иқтисодий ислохотлар натижасида деҳқоннинг ер, мулк ва ишлаб чиқарган маҳсулотига эгалик қилиши, мулкдор сифатида эркин иқтисодий фаолияти юритиши учун ташкилий-иқтисодий, ҳуқуқий шароитлар яратилди.

Деҳқон ернинг эгасига айланиб (узоқ муддатли ер ижараси асосида) хусусий мулкдор сифатида фаолият юрита бошлади. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар ўртасида соғлом иқтисодий рақобат учун имконият пайдо бўлди. Мустақиллик йилларида эркин қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини шакллантириш ва ривожлантириш бўйича қатор тадбирлар амалга оширилди. Жумладан, пахта ва ғалладан бошқа барча қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига давлат буюртмаси бекор қилинди, маҳсулотни эркин сотиш ва экспорт қилиш учун қулай шароит яратилди.

Аммо, айти пайтда қишлоқ хўжалиги барқарорлигини таъминлаш масаласи долзарблигича қолмоқда. Қишлоқ хўжалигида туб мулк иқтисодлар ўта муҳим бўлса-да, аммо тармоқни ривожлантириш учун бозор шароитида маҳсулот ва хизматлар бозорини эркинлаштирмасдан ва улар фаолиятини мутаносиб ривожлантирмасдан туриб кутилган натижаларга эришиб бўлмайди. Чунки, аграр бозор кўплаб бозорлардан, яъни моддий-техник ресурслар (техникалар, эҳтиёт қисмлар, минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари ва бошқалар) бозори, хизматлар бозори, меҳнат бозори, молиявий ресурслар бозори, интеллектуал мулк бозори ва бошқа муҳим бозорлардан ташкил топган. Ушбу бозорларнинг ҳар бири алоҳида мустақил бўлса-да, улар ўзаро бир-бирига боғлиқ ва бир-бирини тўлдирувчи, бири, иккинчиси ҳисобига фаолият юритадиган бозорлар ҳисобланади.

Шунингдек, бугунги кунда республикада аграр тармоғининг яқин хориж давлатлар ва бошқа давлатлар билан тобора интеграциялашуви жараёни чуқурлашиб бормоқда. Давлатлараро иқтисодий ва ижтимоий муносабатлар асосини эса товарлар ва хизматларни айирбошлаш жараёни ташкил этади. Бу эса аграр тармоқ маҳсулотлари, ресурслар ва хизматлар бозорини ривожлантириш жараёнида мутаносиблик тамойилини сақлашни тақозо этади.

Мамлакатимиз Президенти Ш.М. Мирзиёевнинг таъкидлашича, "иқтисодиётда давлат иштирокини стратегик асосланган даражада

қисқартириш, хусусий мулкни янада ривожлантириш ва уни ҳимоя қилишга доир комплекс масалаларни ҳал этиш – ҳукумат, давлат бошқаруви органлари ва барча даражадаги ҳокимликлар учун энг муҳим устувор вазифа сифатида белгиланади¹.

Таҳлилларга кўра, республикамизда аграр тармоқ иқтисодини ривожлантиришнинг ҳозирги босқичига тўсиқ бўлаётган муаммолардан энг муҳими - бу маҳсулот ва хизматлар айирбошлаш (эркин бозор орқали) жараёнини бозор иқтисодиёти талабларига мослаштириш бозорлар доирасида турли даражада олиб борилаётганлиги ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар ўртасида етарли даражадаги рақобат муҳити яратилганлигига қарамай, маҳсулот сотиш тизими талабга жавоб бермаслиги сабабли етиштирилган мева-сабзавот маҳсулотларининг кўпчилик қисми истеъмолчига етиб бормасдан нобуд бўлмоқда. Гўшт ва сут маҳсулотларини сотишнинг самарали тизими мавжуд эмаслиги боис маҳсулот етиштирувчи чорвадор сут ва гўшти сотишга қийналади. Ёки ресурслар ва хизматлар бозорининг яхши ривожланмаганлиги сабабли деҳқонни ресурс билан таъминлаш тизими ҳозирда монопол тизим орқали фаолият юритади. Бундай тизимда деҳқон сифатсиз ва нисбатан қиммат ресурслар ва хизматлардан фойдаланишга мажбур бўлади.

Шунингдек, давлатлараро интеграцион алоқалар ривожланиб бораётган даврда республикамиз аграр тармоғида маҳсулотлар, ресурслар ва хизматлар бозори ривожланиши қонуниятлари назарий жиҳатдан ўрганилиши лозим.

Республикада қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланишига қулай шароит яратиш мақсадида улгуржи бозорларни ташкил этиш, давлат томонидан солиқ, суғурта, молия кредит ва бошқа имтиёزلарни бериш бўйича қатор ҳуқуқий ва ташкилий чора-тадбирлар амалга оширилди. Лекин, бозор муносабатлари барқарорлашуви, хусусий мулкнинг устувор ривожланиши ва интеграцион жараёнлар жадаллашуви шароитида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланишининг ўзига хос

¹ Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамыз. Ўзбекистон Республикаси Президенти лавозимига киришиш тантанали маросимига бағишланган Олий Мажлис палаталарининг қўшма мажлисидаги нутқи. www.press-service.uz.

КИРИШ

Аграр иқтисодий ислохотлар натижасида деҳқоннинг ер, мулк ва ишлаб чиқарган маҳсулотига эгалик қилиши, мулкдор сифатида эркин иқтисодий фаолияти юритиши учун ташкилий-иқтисодий, ҳуқуқий шароитлар яратилди.

Деҳқон еринг эгасига айланиб (узок муддатли ер ижараси асосида) хусусий мулкдор сифатида фаолият юрита бошлади. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар ўртасида соғлом иқтисодий рақобат учун имконият пайдо бўлди. Мустақиллик йилларида эркин қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини шакллантириш ва ривожлантириш бўйича қатор тадбирлар амалга оширилди. Жумладан, пахта ва ғалладан бошқа барча қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига давлат буюртмаси бекор қилинди, маҳсулотни эркин сотиш ва экспорт қилиш учун қулай шароит яратилди.

Аммо, айти пайтда қишлоқ хўжалиги барқарорлигини таъминлаш масаласи долзарблигича қолмоқда. Қишлоқ хўжалигида туб мулкый ислохотлар ўта муҳим бўлса-да, аммо тармоқни ривожлантириш учун бозор шароитида маҳсулот ва хизматлар бозорини эркинлаштирмасдан ва улар фаолиятини мутаносиб ривожлантирмасдан туриб кутилган натижаларга эришиб бўлмайди. Чунки, аграр бозор кўплаб бозорлардан, яъни моддий-техник ресурслар (техникалар, эҳтиёт қисмлар, минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари ва бошқалар) бозори, хизматлар бозори, меҳнат бозори, молиявий ресурслар бозори, интеллектуал мулк бозори ва бошқа муҳим бозорлардан ташкил топган. Ушбу бозорларнинг ҳар бири алоҳида мустақил бўлса-да, улар ўзаро бир-бирига боғлиқ ва бир-бирини тўлдирувчи, бири, иккинчиси ҳисобига фаолият юритадиган бозорлар ҳисобланади.

Шунингдек, бугунги кунда республикаимиз аграр тармоғининг яқин хориж давлатлар ва бошқа давлатлар билан тобора интеграциялашуви жараёни чуқурлашиб бормоқда. Давлатлараро иқтисодий ва ижтимоий муносабатлар асосини эса товарлар ва хизматларни айирбошлаш жараёни ташкил этади. Бу эса аграр тармоқ маҳсулотлари, ресурслар ва хизматлар бозорини ривожлантириш жараёнида мутаносиблик тамойилини сақлашни тақозо этади.

Мамлакатимиз Президенти Ш.М. Мирзиёевнинг таъкидлашича, "иқтисодиётда давлат иштирокини стратегик асосланган даражада

қисқартириш, хусусий мулкни янада ривожлантириш ва уни ҳимоя қилишга доир комплекс масалаларни ҳал этиш – ҳукумат, давлат бошқаруви органлари ва барча даражадаги ҳокимликлар учун энг муҳим устувор вазифа сифатида белгиланади¹.

Таҳлилларга кўра, республикамизда аграр тармоқ иқтисодини ривожлантиришнинг ҳозирги босқичига тўсиқ бўлаётган муаммолардан энг муҳими - бу маҳсулот ва хизматлар айирбошлаш (эркин бозор орқали) жараёнини бозор иқтисодиёти талабларига мослаштириш бозорлар доирасида турли даражада олиб борилаётганлиги ҳисобланади.

Кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар ўртасида етарли даражадаги рақобат муҳити яратилганлигига қарамай, маҳсулот сотиш тизими талабга жавоб бермаслиги сабабли етиштирилган мева-сабзавот маҳсулотларининг кўпчилик қисми истеъмолчига етиб бормасдан нобуд бўлмоқда. Гўшт ва сут маҳсулотларини сотишнинг самарали тизими мавжуд эмаслиги боис маҳсулот етиштирувчи чорвадор сут ва гўштни сотишга қийналади. Ёки ресурслар ва хизматлар бозорининг яхши ривожланмаганлиги сабабли деҳқонни ресурс билан таъминлаш тизими ҳозирда монопол тизим орқали фаолият юритади. Бундай тизимда деҳқон сифатсиз ва нисбатан қиммат ресурслар ва хизматлардан фойдаланишга мажбур бўлади.

Шунингдек, давлатлараро интеграцион алоқалар ривожланиб бораётган даврда республикамиз аграр тармоғида маҳсулотлар, ресурслар ва хизматлар бозори ривожланиши қонуниятлари назарий жиҳатдан ўрганилиши лозим.

Республикада кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланишига қулай шароит яратиш мақсадида улгуржи бозорларни ташкил этиш, давлат томонидан солиқ, суғурта, молия кредит ва бошқа имтиёزلарни бериш бўйича қатор ҳуқуқий ва ташкилий чора-тадбирлар амалга оширилди. Лекин, бозор муносабатлари барқарорлашуви, хусусий мулкнинг устувор ривожланиши ва интеграцион жараёнлар жадаллашуви шароитида кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланишининг ўзига хос

¹ Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамыз. Ўзбекистон Республикаси Президенти лавозимига киришиш тантанали маросимга бағишланган Олий Мажлис палаталарининг кўшма мажлисидаги нутқи. www.press-service.uz.

хусусиятлари ва унга таъсир этувчи омиллар етарлича комплекс тарзда илмий ўрганилмаган. Шу билан бирга агромахсулотлар ракобатдошлигини ошириш, баҳо белгилаш масалалари етарлича ишлаб чиқилмаган.

Республикада пахта ва ғалладан ташқари бошқа қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини истеъмолчиларга етказиш тизими талаблар даражасида шаклланмаганлиги, фермер ва истеъмолчига бирдай зарар келтирмоқда. Ушбу муаммоларни ҳал этишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини ривожлантириш, бозор субъектлари билан фермер ўртасидаги ўзаро иқтисодий муносабатларни такомиллаштириш, аҳолини озиқ-овқат билан таъминлашда катта аҳамиятга эга. Айниқса, замонавий сақлаш тармоқлари, музлаткичлар билан жиҳозланган омборларга, хизмат кўрсатиш инфратузилмалари, савдо-сотиқ учун шароитларга эга, халқимизга хос бозор маданияти яратилган бозорларни ривожлантириш долзарблик касб этмоқда.

Айни пайтда 1996-2016 йиллар мобайнида қишлоқ хўжалиги тармоғи учун зарур саноат маҳсулотлари нархларининг ўсиш суръатлари асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари (пахта ва ғалла) нархларига нисбатан бир неча марта ортиб кетганлиги кузатилади. Агар битта МТЗ-80 русумли тракторни сотиб олиш учун хўжаликлар 1996 йилда 5,7 тонна пахта хомашёси сотиши керак бўлса, 2016 йилда эса ушбу тракторни сотиб олиш учун 58,0 тонна пахта хомашёсини сотиши талаб этилган. Ёки ушбу русумли тракторни сотиб олиш учун 1996 йилда 38,3 тонна буғдой сотиш керак бўлса, 2016 йилга келиб бу миқдор 140,1 тоннани ташкил этди. Бошқача қилиб айтганда, қишлоқ хўжалиги ва саноат моллари баҳоси ўсиши тафовути бир неча баробарга ортиб кетган.

Қишлоқ хўжалигида кўп фойдаланадиган дизел ёкилғисини 1 тоннаси учун 1996 йилда 0,6 тонна буғдой ва 0,1 тонна пахта хомашёси сотишга тўғри келган бўлса, 2016 йилга келиб мос равишда 4,4 тонна ғалла ва 1,6 тонна пахта хомашёси сотиш талаб этган.

Моддий-техник ресурсларни ягона тизим (унинг ҳудудий тармоқлари) орқали фермер хўжаликларига етказиб бериш, вилоятлар бўйича таъминотни бир маромда ушлаб туриш имконини берса ҳамки қатор камчиликлардан ҳоли эмас, жумладан:

- бугунги кунда деҳқон хўжаликлари томонидан озиқ-овқат маҳсулотларини 60 фоиз, мева, сабзавот ва чорвачилик маҳсулотларини 80 фоизидан кўпроқ қисми етиштирилишига

қарамасдан моддий-техника ресурслар таъминоти тизими яхши йўлга қўйилмаган;

- фермер хўжаликлари учун моддий-техник ресурслар асосан пахта ва галла етиштириш учун етказиб берилса-да, аммо бошқа турдаги маҳсулот етиштирувчи фермерлар учун ҳам имтиёзли тизим жорий қилиниши соҳани ривожлантиришга катта туртки берган бўлар эди.

Бугунги моддий-техника ресурслар баҳолари фермернинг тўлов имкониятидан юқорилиги, қишлоқ хўжалиги корхоналарига техник хизмат кўрсатиш тизими сақланиб қолишини тақозо этади. Аммо, истиқболда бевосита хўжаликларни ишлаб чиқариш қуроллари билан таъминлаш бўйича махсус тадбирлар тизими ишлаб чиқилиши лозим.

Келгусида ҳам техника воситаларини лизингга бериш амалиёти давом эттирилиши ва бунда лизингга бериладиган техникалар ассортименти кенгайтирилиши, лизингга бериш шартлари такомиллашиб бориши лозим. Техника воситаларини сублизингга бериш амалиёти назарий асослари ҳам ишлаб чиқилиши керак. Лизинг тизимида рақобат муҳитини шакллантириш ва лизинг субъектлари сонини кўпайтириш юзасидан самарали механизмлар ишлаб чиқилиши муҳим аҳамиятга эга.

Моддий-техника ресурслари эркин бозорини шакллантиришда, техникаларнинг улгуржи ва иккиламчи бозорини ривожлантириш масаласига ҳам аҳамият қаратилиши лозим.

Моддий-техника воситалари бозорини ривожлантириш экин экиш, парваришлаш ва йиғиб олиш технологияси ўзгариб бориши ва бунга мос равишда янги машиналар тизими яратилиши имкониятлари билан боғлиқ ҳолда юз бериши лозим.

Аграр соҳа ривожини кўп жиҳатдан агросаноат мажмуининг қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишлаш, маҳсулотларни сотиш соҳалари ва бевосита қишлоқ хўжалиги тармоқларига хизмат кўрсатиш тузилмаларининг ривожланиши даражасига ҳам боғлиқ бўлади. Шу боис, қишлоқ хўжалигини ривожлантириш ва тармоқда ислохотларни чуқурлаштиришда хизматлар кўрсатиш тизимини мутаносиб равишда ривожлантириш муҳим аҳамият касб этади.

Ислохотларни амалга оширишнинг ҳозирги босқичида қишлоқ хўжалиги тармоғига хизмат кўрсатиш соҳаси маълум даражада шаклланиб, қуйидаги турлари ҳозирда фаолият юритмоқда:

- техник сервис хизмати, агрокимё сервис хизмати, мелиорация ва сув билан таъминлаш хизмати, қурилиш хизмати, зооветеринария хизмати, транспорт хизмати, консалтинг хизмати, моддий-техника ресурслари билан таъминлаш хизмати, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини саралаш, тайёрлаш, қайта ишлаш ва сақлаш тизими, бухгалтерия ҳисоби, молиявий таҳлил ва аудит хизматлари.

Аммо, кўрсатилаётган хизматлар турлари, бажарилаётган иш ҳажми ва баҳоси таҳлилларига кўра хизмат кўрсатишнинг сифатини қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари талаблари даражасида кескин ошириш йўналишидаги тадбирларни амалга ошириш лозим.

1 боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИ МУТАНОСИБЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ

1.1. Мавжуд шаклланган иқтисодий тизим доирасида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларининг таркиби

Аграр тармоқда бозор муносабатлари ривожланиб бориши, мамлакатимиз аграр тармоғининг ўсиш суръатлари барқарорлашиб, дунё хўжалигига интеграциялашув жараёни давом этаётгани, аграр маҳсулотлар, ресурслар ва хизматлар бозорлари доирасидаги ташқи иқтисодий муносабатларни эркинлаштириш йўналишидаги чораталбирлар амалга оширилишида самарали усулларни қўллашни тақозо этади. Бунда аграр бозор доирасида, бозорлар фаолиятининг муҳим хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда ёндашиш талаб этилади. Хусусан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори доирасида қуйидаги талабларга жавоб берадиган давлат аграр сиёсати йўналишлари аниқ белгилаб олиниши мақсадга мувофиқ:

- қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши барқарорлиги таъминланиб, инфляция жараёнини паст суръатларда ушлаб туриш билан бирга тармоқдаги бандлик масаласи ва тўлов баланси мувозанатига эришиш талаб этилади. Бу аграр бозорлар доирасидаги интеграциялашувнинг муҳим шартларидан ҳисобланади. Аммо, айни пайтда таъкидлаш лозимки аграр маҳсулотлар, ресурслар ва хизматлар билан ташқи савдо жараёни эркинлашуви ташқи ва ички савдо ва тўлов баланси муаммосини келтириб чиқариши мумкин. Бу шароитда давлатнинг протекционизм сиёсатини қўллаш зарурати келиб чиқади;

- ташқи ва ички аграр бозор ривожланиши даражасида бир-бирига яқин кўрсаткичларга эришишгина аграр ишлаб чиқариш барқарорлиги ва рақобатбардошлик имкониятини пайдо қилиши мумкин. Агар ташқи бозорларда аграр тармоқнинг иштироки алоҳида хусусиятлари (баҳо ва сифат бўйича, маркетинг тизими борасидаги паст даражадаги рақобатбардошлик) билан ажралиб турганлигини ҳисобга оладиган бўлсак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчи корхоналар учун макбул иқтисодий муҳит яратиш талаб этилади;

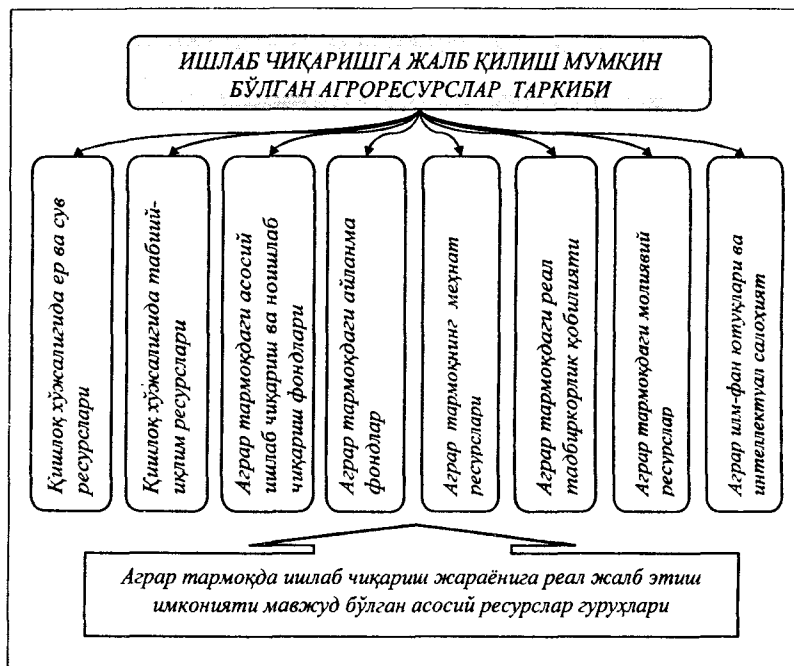
- аграр бозорлар доирасида ташқи бозорлар билан интеграциялашув жараёни айна пайтда ички бозорнинг ҳам барқарорлигини тақозо этади.

Бозор муносабатлари ривожланиб бориши ва иқтисодий эркинлаштириш шароитида агроресурслардан самарали ва мақбул нисбатда фойдаланишни таъминлаш учун агроресурслар бозори ривожланишидаги мувозанат ҳолатга эришиш муҳим аҳамият касб этади.

Агроресурслар ўз таркиби жиҳатидан турли тоифадаги ресурсларни ўз ичига олса-да уларнинг умумийлик жиҳати қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш, уларни ташиш, сақлаш, қайта ишлаш ва сотиш жараёнлари билан фаолияти боғлиқ бўлган корхоналар томонидан ишлаб чиқариш жараёнига жалб этиладиган ресурсларни ташкил этади. Агроресурслар таркибини республикамиз аграр тармоғида шаклланган муносабатлар доирасида умумий тарзда қуйидаги таркибда ифодалаш мумкин (1-расм).

Агроресурслар таркибига қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида фойдаланиладиган ер ва сув ресурслари, қишлоқ хўжалиги техника ва ускуналари, ишлаб чиқариш бинолари, маҳсулдор ва ишчи чорва моллари, агросаноат корхоналари асбоб ва ускуналари кўринишдаги асосий ишлаб чиқариш фондлари; ўртача йиллик вегетация даври давомийлиги, самарали ҳарорат миқдори, қўشли кун узунлиги каби табиий-иқлим омиллари; ёқилги мойлаш материаллари, минерал ва органик ўғитлар, уруғликлар, эҳтиёт қисмлар кўринишидаги айланма воситалар; турли молиявий институтлар, тижорат банклари, бюджет ва бюджетдан ташқари жамғармаларнинг кредит ва бошқа мақсаддаги маблағлари кўринишидаги молиявий ресурсларни киритиш мумкин.

Шунингдек, бозор муносабатлари шароитида аграр ресурслар таркибига товарга айланиши мумкин бўлган аграр илм-фан ва техника ютуқлари, юқори малакали ходимлар қобилияти кўринишидаги интеллектуал мулк объектлари ҳам аграр ресурслар таркибига киритилиши лозим.

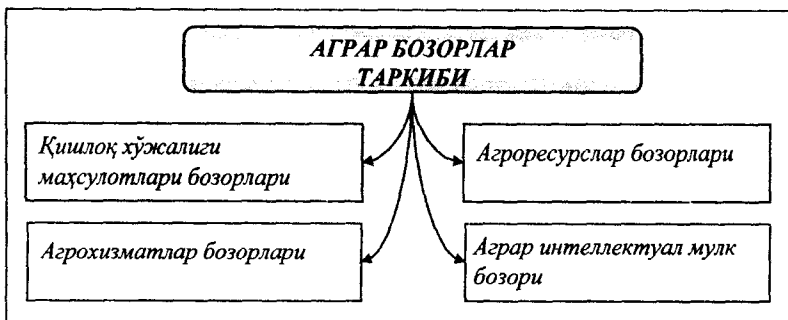


**1-расм. Ишлаб чиқариш жараёнида иштирок этувчи
агроресурсларнинг асосий таркиби²**

Аграр бозорларни профессор Н.Я. Коваленко тўртта гуруҳга ажратади, булар: қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори, қишлоқ хўжалигига керакли моддий-техника ресурслари бозори, хизматлар бозори ва маркетинг хизматлари бозорлари.

Мавжуд агроресурсларни ишлаб чиқариш жараёнига олди-сотди муносабатлари орқали жалб этиш борасидаги иқтисодий муносабатлар ва шунингдек аграр тармоқда етиштирилган маҳсулотлар тақсимооти билан боғлиқ иқтисодий муносабатлар тизими аграр бозорлар шаклланишига олиб келади. Аграр бозорлар таркибини умумий тарзда қуйидагича тавсифлаш мумкин (2-расм).

² Манба. Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.



2-расм. Аграр бозорларнинг умумий тарздаги таркибий тузилиши³

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари аҳамияти ва бажарадиган вазифалари жиҳатидан аграр бозорлар асосини ташкил этади. Шунингдек, аграр бозорлар таркибига қатор бозорлар киритилиши мумкин бўлса-да, уларнинг асосийлари сифатида агроресурслар бозорлари, агрохизматлар бозорлари ва аграр тармоқда интеллектуал мулк бозорини киритиш мумкин. Бизнингча, ушбу бозорлар умумий тарзда аграр тармоқда барча бозорларни ўз ичига қамраб олади.

Айни пайтда таъкидлаш лозимки, агроресурслар бозори, агрохизматлар бозори ва аграр интеллектуал мулк бозори иқтисодий аҳамияти жиҳатида тенг имкониятларга эга. Чунки, барча бозорлар мутаносиб ривожланган ҳолдагина аграр тармоқда ишлаб чиқариш жараёнига жалб этилган барча ресурслардан энг юқори даражадаги самарага эга бўлган ҳолда фойдаланиш мумкин.

Республикамиз аграр бозорлар фаолиятидаги рақобат муҳити нуктаи-назаридан баҳолайдиган бўлсак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларида маҳсулот етиштирувчи субъектлар кучли рақобат шароитида маҳсулот етиштириб, уни истеъмолчиларга тақдим этади. Шунингдек, жуда кўплаб ўзаро боғлиқ бўлмаган истеъмолчилар ҳам қишлоқ хўжалиги корхоналаридан рақобат муҳитида маҳсулотларни харид қиладилар. Фақат бу ерда давлат буюртмаси жорий этилган пахта ва бугдой (етиштирилган маҳсулотнинг маълум бир қисми) ҳамда ягона истеъмолчига сотиладиган пилла хомашёси бундан мустасно. Мазкур ҳолатларда

³ Манба. Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

монополи бозор қоидалари амал қилади ва бу маҳсулот етиштирувчи учун истеъмолчини танлаш имконияти бир қадар чеклайди.

Айни пайтда, агроресурслар бозорлари фаолияти бир қатор хусусиятлари билан ажралиб туради. Жумладан, аксарият агроресурслар бозорларида товар ишлаб чиқарувчи (сотувчи) монополь вазиятда фаолият юритади. Истеъмолчилар эса ҳар доим сони кўплиги ва маҳсулотнинг бозор баҳоси ўзгаришига таъсир эта олмаслиги билан хусусиятлидир (3-расм).

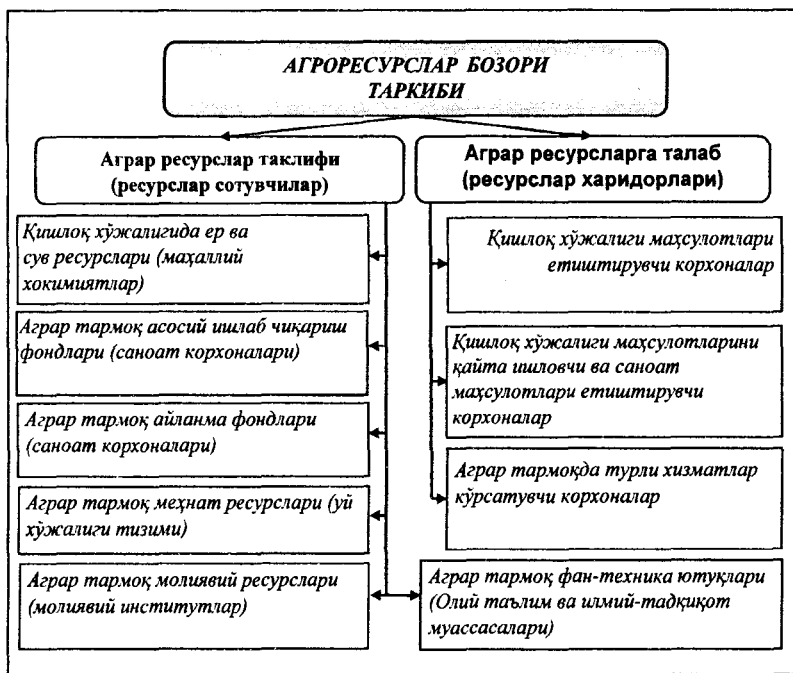
Агроресурсларнинг яна бир хусусияти шундаки, қатор агроресурслар такрор ишлаб чиқарилмайди (табиий-иқлим омиллари) ёки ҳудудий доирада жуда чекланган характерга эга (ер-сув ресурслари). Кўплаб агроресурслар (техника воситалари, минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари каби) саноат корхоналари томонидан ишлаб чиқарилади ва монополь ҳолатда истеъмолчиларга етказиб берилади.

Қишлоқ хўжалигидаги асосий агроресурслардан бири ер давлат мулки ҳисобланиб, қишлоқ хўжалиги корхоналарига узок муддатга ижарага берилган ва эркин ер бозори ривожланмаган (мавжуд қонунлар бўйича қишлоқ хўжалигида ерларни олди-сотди муомалаларига жалб этиш мумкин эмас).

Шунингдек амалдаги ҳуқуқий ҳужжатларда ердан фойдаланиш ҳуқуқларидан қишлоқ хўжалиги корхоналари кредит олишда гаров сифатида фойдаланиши мумкинлиги белгилаб қўйилган бўлса-да, лекин ушбу жараённинг амал қилиши бир қадар секинлик билан кечмоқда.

Республикада сув ресурслари миқдори эса жуда чекланган ва танқислиги боисдан ундан тежаб-тергаб фойдаланиш талаб этилади. Айни пайтда, сув истеъмолчиларига қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун аниқ лимитлар асосида сув етказиб берилади.

Меҳнат ресурслари агроресурсларнинг муҳим қисмини ташкил этади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши мавсумий характерга эга бўлганлиги боисдан, аҳолининг асосий қисми қишлоқларда истиқомат қилишига қарамай қишлоқ хўжалигида ҳудудий доирада мавсумий меҳнат ресурслари тақчиллиги кузатилади. Айни пайтда, мамлакатимиз қишлоқ хўжалиги тармоғида банд бўлган ишчи кучининг ортиқчалиги, миграцион жараёнларнинг секинлиги ва аҳолининг аънавий тарздаги миграцион нофаоллиги билан ҳам изоҳланади.



3-расм. Агроресурслар бозорларининг умумий таркибий тузилиши⁴

Маълумки, бозор иқтисодиёти реал шароитида иқтисодиёт тармоқлари асосан талаб ва таклиф, бозор нархи ҳамда рақобат орқали бошқарилади ҳамда тартибга солиниши лозим бўлади. Айни пайтда, бозор ўзига хос таркибга эга бўлган мураккаб иқтисодий тизим ҳисобланади ва у хилма-хил турларга бўлинади. Масалан, айирбошлаш миқёси жиҳатидан маҳаллий, ҳудудий ва жаҳон бозорларига бўлиниши мумкин.

Шу жиҳатдан ҳам ўринли равишда бир қатор аграр иқтисодчи олимлар қишлоқ хўжалиги бозорларига қуйидагича таъриф беришади: “Қишлоқ хўжалиги бозорлари - бу қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари, шунингдек, қишлоқ хўжалиги билан саноат тармоқлари ўртасидаги айирбошлаш операциялари мажмуини ўз ичига олувчи иқтисодий атама ҳисобланади” (В.А. Добрынин).

⁴ Манба. Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини икки турга, қишлоқ хўжалиги озиқ-овқат маҳсулотлари бозори ва ноозиқ-овқат маҳсулотлари бозорларига бўлиш мумкин, бошқа томондан эса пахта бозори, ғалла бозори, гўшт ва гўшт маҳсулотлари бозори, сут ва сут маҳсулотлари бозори ва бошқа шу каби бозорларга ажратиш мумкин. Бундан ташқари, ушбу бозорлар қисқа ихтисослашган бозорларга масалан, мева-сабзавот маҳсулотлари бозори, ўз навбатида, мева, полиз маҳсулотлари бозори ва бошқа турларга бўлинади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорининг бошқа бозорларга нисбатан қатор ўзига хос хусусиятлари мавжуд бўлиб булар жумласига (4-расм):

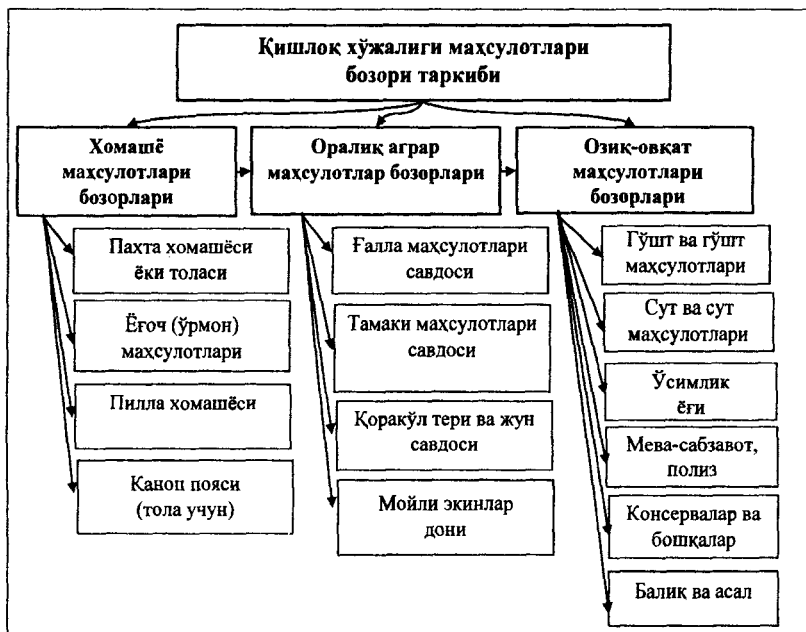
- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори инсонларнинг озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган эҳтиёжини қондириши боисдан ҳам ушбу бозорда озиқ-овқат маҳсулотларига одатда доимий равишда ва нисбатан барқарор талаб мавжуд бўлади;

- шу билан бирга озиқ-овқат маҳсулотларига талаб шаклланишида баҳо ноэластиклиги ҳолати кузатилади. Бунда инсонларнинг даромади миқдори ошиши талабнинг кескин ошишига олиб келмайди (истеъмолнинг физиологик меъёрлар билан чекланиши боис). Шунинг учун бошқа бозорларга нисбатан озиқ-овқат бозори ўзига хослик жиҳатларига эга;

- бозорда озиқ-овқат маҳсулотлари (асосан ўсимликчилик маҳсулотлари) таклифи ҳажмининг ўзгариши йил давомида об-ҳавонинг қулай бўлишига боғлиқ ҳамда мавсумийлик хусусияти маҳсулотга бозор баҳосининг йил давомида ўзгариб туришига олиб келади ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг ҳажмини бозордаги баҳо орқали назорат қилишни оғирлаштиради;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори бир хил маҳсулотни ишлаб чиқарувчи субъектлар сони кўплиги ва рақобатнинг катталиги билан ҳам ажралиб туради.

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорида асосий озиқ-овқат маҳсулотлари тез бузилиш характерига эга эканлиги маҳсулотни сақлашда ҳамда ташишда катта эътиборни талаб этади ва маҳсулотларни сақлаш муддатларининг чегараланганлиги билан ҳам ажралиб туради.



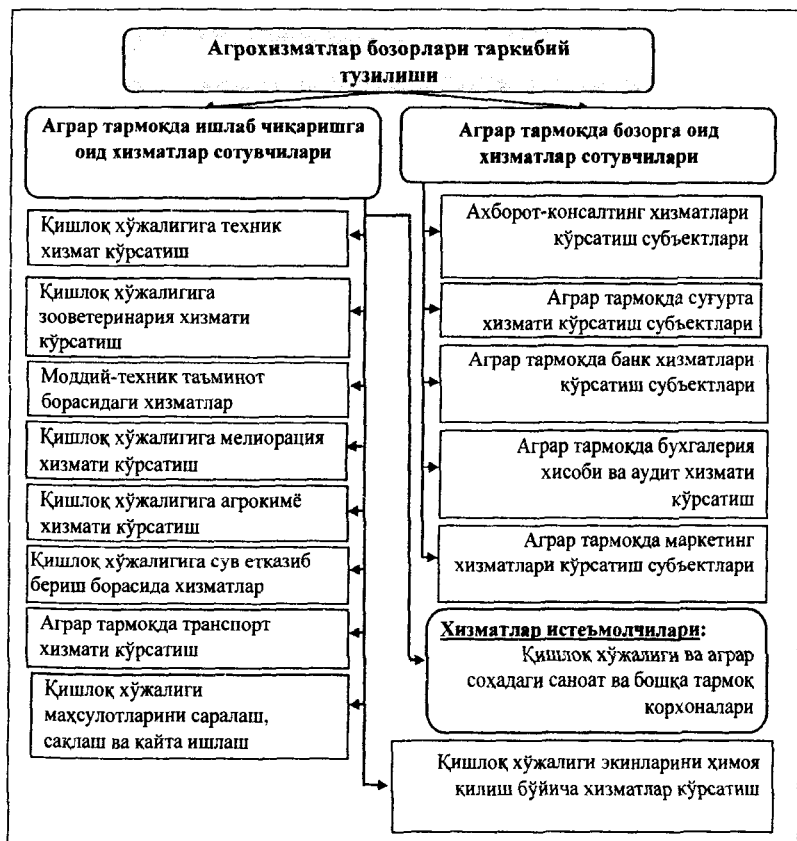
4-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларининг маҳсулот турлари жиҳатидан гуруҳлари⁵

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори, одатда, ички (маҳаллий ва ҳудудий бозорлар) ва ташқи бозорларга бўлинади. Маҳсулотни сотиш даражасига қараб улгуржи ва чакана бозорларга, маҳсулотларни сақлаш даврига қараб тез бузилувчи маҳсулотлар ва узоқ сақланувчи маҳсулотлар бозорларига ҳамда маҳсулот турига қараб нон ва нон маҳсулотлари бозори, сабзавот ва картошка бозори, шакар бозори, пахта бозори ва бошқалар бўлиниши ҳам мумкин. Бундан ташқари бу бозорларни тайёр маҳсулотлар бозори ва хомашё бозорларига бўлинади.

Бугунги кунда республикада қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини икки турга бўлишимиз мумкин: эркин бозор ҳамда давлат буюртмаси асосида етиштириладиган маҳсулотлар бозорлари. Бу ерда давлат буюртмаси асосида етиштириладиган маҳсулотлар асосан пахта хомашёси ва бугдой (фермернинг давлатга сотадиган қисми) қиради.

⁵ Манба. Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

Шу ўринда таъкидлаш лозимки, ҳар бир давлатда ишлаб чиқариш иқтисодий жиҳатдан ўзини оқламайдиган ва етиштириш табиий иқлим шароитлари туфайли мос келмайдиган маҳсулотлар бошқа давлатлардан сотиб олинади.



5-расм. Аграр тармоқда агрохизматлар бозорлари таркибий тузилиши⁶

Хизматлар бозори аграр бозорнинг муҳим ва ажралмас бир бўлаги бўлиб, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори билан доимий равишда узвий боғлиқликда фаолият юритади. Чунки, айнан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорида агросаноат мажмуининг пировард

113816

⁶ Манба. Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

мақсадлари учун хизмат қиладиган хомашё етиштириш жараёни амалга ошади. Қишлоқ хўжалигида хизматлар бозори мустақил фаолият юритса-да лекин унинг фаолияти самарадорлиги қишлоқ хўжалиги тармоғига бевосита боғлиқ ва аксинча қишлоқ хўжалиги тармоғи фаолияти самарадорлиги хизматлар бозори фаолиятига боғлиқ бўлади.

Аграр тармоқда хизматлар бозорларини шакллантиришда ҳудуднинг қайси турдаги қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришга (экинлар экишга) ихтисослашгани, табиий-иқлим шароитлари, экин майдонлари ҳажми, қишлоқ хўжалиги экинлари таркиби, мулкчилик ва хўжалик юритиш шакллари ва бошқа шу каби жиҳатлар эътиборга олинади (5-расм).

Бозор иқтисодиёти шароитида хизматлар бозори талаб ва таклиф йўналишлари ўзгариши, эркин рақобат асосида шаклланади ва ривожланади. Хизмат кўрсатувчи корхоналари сони кўпайиши, хизматлар бозорида рақобат пайдо бўлиб, хизматлар сифати ортишига олиб келади.

Агрохизматлар бозорининг самарали фаолият юритишида унинг институционал асосини барпо этиш муҳим аҳамият касб этиб, бунда бозорни бошқариш, тартибга солиш, хизмат кўрсатувчи субъектларнинг самарали фаолиятини таъминловчи ҳуқуқий ва иқтисодий муносабатлар тизими йўлга қўйилади. Агроресурслар бозорини ривожлантиришда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқарувчиларни ҳимоя қилиш (антимонопол механизмлар орқали) кўзда тутилади. Чунки, агроресурслар ишлаб чиқарувчи корхоналар, одатда, монополист ҳолатида фаолият юритиши сабабли, ресурслар нархининг ортиб кетишига ва сифатининг пасайишига замин яратилади.

1.2. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари фаолияти узвий боғлиқлиги

Маълумки, бозор - товар айирбошлаш жараёнида содир бўладиган субъектлар ўртасидаги ижтимоий-иқтисодий муносабатлар йиғиндиси бўлиб, ушбу муносабатлар бозорнинг талаб ва таклиф қонуни, рақобат шароитида ҳамда давлатнинг билвосита ва бевосита мувофиқлаштирувчи дастаклари таъсирида амалга оширилади.

Тизимли ёндашиш нуқтаи назаридан бозор жуда мураккаб тузилмага эга бўлиб, ундаги барча бўгинлар ўзаро узвий боғлиқ ҳолда ривожланади ва бир-бирига таъсир этади.

Тадқиқотларга кўра, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорида маҳсулотни истеъмолчиларга етказиб бериш тизимидаги муаммолар туфайли етиштирилган ҳосил нобудгарчилиги, маҳсулотлар рақобатбардошлиги пасайиши юз бермоқда. Бу ҳолат, ўз навбатида, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг етарли даражада ривожланмаганлигига бориб тақалади.

Масалан, деҳқоннинг ресурслар харид қилишда танлаш имконига эга бўлмаслиги, маҳсулот етиштиришда зарур бўлган моддий-техника ресурслари бозорида рақобат муҳити яхши шаклланмаганлиги, бозордаги ресурс сотувчининг монопол мавқеи оқибатида, нисбатан қиммат бўлган ва сифати талабга жавоб бермайдиган ресурсларни сарф қилишга тўғри келади.

Ёки хизматлар бозоридаги кўрсатилаётган иш ва хизматлар турларининг етарли эмаслиги, сифати пастлиги ва нархлари юқори бўлиши эса пировард натижада айланиб келиб қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш самарадорлигининг паст бўлиши, маҳсулот сифати ва рақобатбардошлилигининг бозор талабига жавоб бермаслигига сабаб бўлади.

Аграр бозорлар ривожланишидаги номуаносибликлар туфайли агроресурслар бозорлари алоҳида суръатларда, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари бошқа бир суръатларда, хизматлар бозорлари эса яна бир бошқа суръатларда ривожланади. Натижада, бундай ҳолатлар аграр соҳада тармоқлараро баҳо ўсиши нисбатлари шаклланишида кескин табақали вазият юз беришига олиб келади.

Масалан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари баҳо индекслари ўзгариши ва тармоқда истеъмол қилинадиган асосий турдаги саноат маҳсулотлари баҳо индексларининг ўзгариши орасида кескин тафовут, яъни қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган асосий турдаги саноат маҳсулотлари ва сервис хизматлари баҳо индексининг, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари баҳолари индексига қараганда тезроқ ўсиши орқали бозорлар ривожланиши ўртасидаги нисбатни кўриш мумкин.

Демак, айтиш мумкинки, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозори аграр бозорнинг ўзаро бир-бирига боғлиқ ва бир-бирини тўлдирувчи бир қисми ҳисобланади

хамда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори орқали узвийлик касб этади. Чунки, айнан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорида агросаноат мажмуининг пировард мақсадлари амалга ошади. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлари бозори гарчи мустақил фаолият юритсада, лекин улар аслида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорига хизмат қилади.

Бошқача қилиб айтганда, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари - қишлоқ хўжалигида арзон ва сифатли маҳсулот ишлаб чиқаришга қулай шарт-шароитлар яратувчи восита сифатида намоён бўлиши лозим.

Аграр секторда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини бир-биридан келиб чиқувчи ва бирининг ривожланиши ёки секин ривожланиши иккинчисининг фаолиятига узвий таъсир этувчи бозорлар йиғиндиси сифатида қараш мумкин. Буларга пахта, галла, мева-сабзавот бозорлари, чорвачилик маҳсулотлари бозори, меҳнат бозори, агрокимё хизмати бозори, уруғлик ва экиш материаллари бозори, техника воситалари ва эҳтиёт қисмлар бозори, ёнилғи-мойлаш материаллари бозори, зооветеринария хизмати бозори насли ва маҳсулдор ҳайвонлар бозори, озуқа бозори ва бошқалар киради.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорининг шаклланишида қуйидаги омилларни ҳисобга олиш лозим: мавжуд талаб ва тақлиф баланси ишлов бериладиган қишлоқ хўжалиги экин майдонига боғлиқ ҳолда турли ресурсларга бўлган талаб; ҳудудлар бўйича қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши таркиби; қишлоқ хўжалиги экинлари жойлашиши; экинлар ҳосилдорлиги ва чорва моллари маҳсулдорлиги; қишлоқ хўжалиги соҳасидаги ихтисослашув даражаси; мулкчилик ва хўжалик юритиш шакллари кабилар.

Ҳозирда бозор муносабатлари ривожланиши шароитида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг босқичма-босқич ривожланиб бориши ва бунда хусусий сектор салмоғи ошишига эришиш, аграр бозорларнинг ноанъанавий турларини ривожлантириш зарурати ортиб бормоқда.

Бунга албатта қишлоқ хўжалиги ва саноат маҳсулотларига нархларнинг давлат томонидан мувофиқлаштириб боришга алоҳида аҳамият қаратиш талаб этилади. Бундан ташқари, давлат қишлоқ хўжалигига ресурс етказиб берувчи ва хизмат кўрсатувчи корхоналар

кўпайишини солиқ, кредит, суғурта ва бошқа дастаклар орқали рағбатлантириши мақсадга мувофиқ.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорининг самарали фаолият юритишида унга кўмак берувчи ва қулай шарт-шароитлар яратувчи меъёрий-ҳуқуқий асослари мунтазам такомиллашиб бориши талаб этилади. Бир сўз билан айтганда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ташкил қилишда унинг институционал асослари замон талаби асосида, дунёда амал қилаётган, синовдан ўтган илғор тажрибалар негизида ривожланиб бориши лозим.

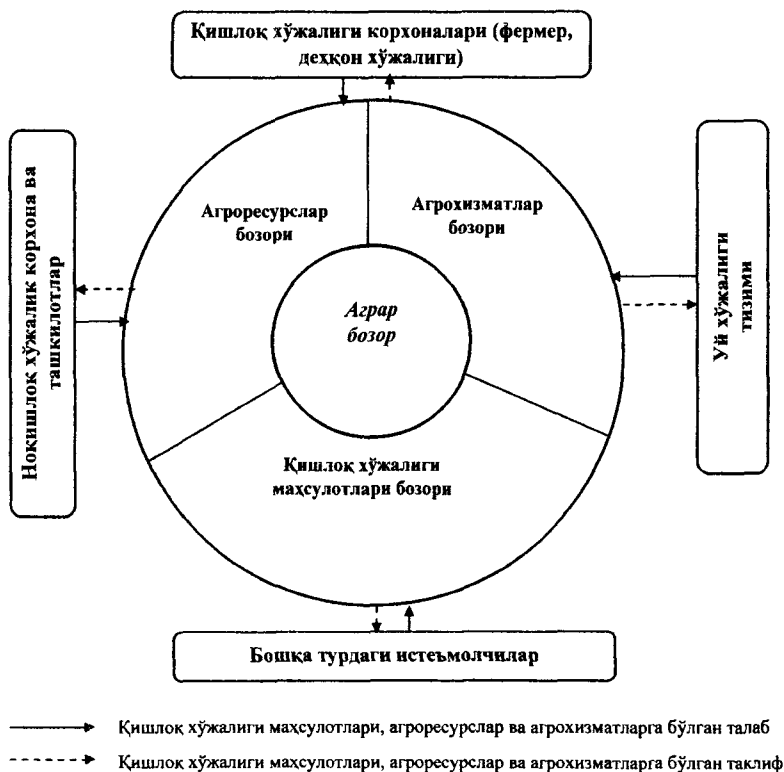
Институционал асослар деганда аграр бозор фаолиятини самарали йўлга қўйиш, бозорларнинг узлуксиз ва фаолият юритишини таъминловчи молиявий-иқтисодий ва ҳуқуқий механизмлар тизими назарда тутилади. Бунда албатта агроресурслар ва агрохизматлар бозоридаги монополия ҳолатини чеклаш билан боғлиқ, рақобат муҳитини вужудга келтиришга дахлдор бўлган давлатнинг тартибга солувчи иқтисодий сиёсатининг ўрни бекиёс бўлади.

Бугунги кунда қишлоқ хўжалигини агроресурслар билан таъминлаш тизими марказлашган бўлиб ва бунда монополия ҳолати сақланиб қолмоқда. Қишлоқ хўжалиги корхоналарига ресурслар етказиб беришда бозор субъектлари бўлган биржалар, аукционлар ва электрон савдо тизими каби йўналишлар ривожланиб бораётган бўлса-да, ушбу хизматлар фермер ва деҳқон хўжаликлари учун мураккаблигича қолмоқда.

Ҳозирда республикада қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг такрор ишлаб чиқаришдаги ўрнини ва ҳаракатланишини қуйидаги кўринишда изохлаш мумкин (6-расм).

Таъкидланганидек, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари фаолиятини самарали ташкил этиш ва ривожлантиришда, айниқса, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи субъектлар манфаатини химоя қилиш муҳим аҳамиятга эга. Шунинг учун ҳам агроресурслар ва агрохизматлар бозорларида талаб ва таклиф мувозанатини сақлашда ҳамда бозор муносабатларини иқтисодий дастаклар орқали мувофиқлаштиришда ушбу омилни ҳисобга олиш лозим. Чунки, республикамиздаги мавжуд машинасозлик заводларида ишлаб

чиқарилаётган ёки импорт қилинаётган қишлоқ хўжалиги техникалари, эҳтиёт қисмлар аксарият фермерлар учун қимматлик қилмоқда. Шунингдек, техникалар ва буловчи қисмларнинг нархларнинг юқорилиги билан биргаликда сифати талабларга жавоб бермаслиги, бозордаги талабнинг пасайишига сабаб бўлади.



6-расм. Аграр соҳада қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорлари ҳаракати⁷

Баҳо ва сифат омили орқали қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан агресурсларга (қишлоқ хўжалиги техникалари, эҳтиёт қисмлар, минерал ўғитлар каби) талаб пасайиши, ўзаро ҳисоб-китоблар кечикиши натижасида саноат корхоналарида ҳам ишлаб чиқаришни кенгайтириш имконини пасайтиради. Натижада,

⁷ Манба: Муаллифнинг илмий тадқиқотлари асосида тузилган.

машинасозлик заводлари ёки кимёсаноат корхоналарини ишлаб чиқариш қувватларидан фойдаланиш даражаси пасайиши нафақат саноат корхоналарига иқтисодий наф келтирмайди, балки, мамлакат доирасида аграр бозорлар ривожланишига салбий таъсир кўрсатмоқда.

Демак, бозор иқтисодиёти шароитида аграр бозорлар таркибида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори марказий ўринда туриши мақсадга мувофиқ. Ўз навбатида, агроресурслар ва агрохизматлар бозори эса қишлоқ хўжалиги маҳсулотлар бозорининг юқори даражада шаклланиши ва ривожланишини таъминлаши лозим. Айтиш мумкинки, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори агроресурслар ва агрохизматлар бозорларидаги талаб ва таклиф, баҳо ўзгариши суръатларига мос равишда қўллаб-қувватланиши лозим.

Лекин, эркин бозор қонунларига зид ва аграр бозорлар фаолиятида ҳақиқий бозор механизмини самарали йўлга қўйишга жиддий тўсиқ бўлса-да, амалиётда ресурс ишлаб чиқарувчи корхоналар ва хизмат кўрсатувчи субъектларнинг бозордаги монополь мавқеини бартараф этиш имкониятлари жуда паст ҳисобланади. Бундай шароитда ресурс таъминоти тизимини номарказлаштириш ва хизмат кўрсатувчи субъектлар ўртасида соғлом рақобатни кучайтириш учун қулай иқтисодий, ҳуқуқий ва ташкилий шарт-шароит яратиш йўналишидаги ислохотлар чуқурлашиб бориши лозим.

Ҳозирда қишлоқ хўжалиги республикаимиз иқтисодиётида, айниқса, озиқ-овқат таъминотида муҳим ўрин эгаллашини, ишлаб чиқаришнинг ер ва сув ресурсларига ҳамда табиий-иқлим шароитига узвий боғлиқлигини ҳисобга олиб давлат томонидан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини ривожлантиришда рағбатлантириш ва молиявий кўмак дастакларидан кенгрок фойдаланиш талаб этилади.

Бунда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг институционал асосларини шакллантиришда қуйидагиларни эътиборга олиш лозим:

- бозорда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига бўлган талаб ва таклиф; ҳар бир ҳудудда ресурс ва хизмат турларига талабнинг ҳажми; рақобатчиларнинг заиф ҳамда кучли жиҳатлари, улар томонидан ишлаб чиқарилаётган маҳсулот ва хизматнинг хусусиятлари асосида;

- кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, ресурслар сифати ва хизматлар сифати ҳамда турлари бўйича нархлари ўзгариши; ишлаб чиқариш ва сотилиши мумкин бўлган маҳсулот ва хизматлар ҳажмлари прогнозлари, бозор субъектлари томонидан олинадиган фойда ва солиқлар ҳажми ўзгариши таҳлиллари асосида ҳар бир бозорга алоҳида баҳо бериш, унинг ҳолатини аниқ рақамлар орқали билиш талаб этилади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришдаги мутаносибликни таъминлаш мақсадида қуйидаги масалаларга алоҳида эътибор қаратиш мақсадга мувофиқ:

- аграр секторда кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ўзаро мутаносиблигига эришиш механизмнинг асосларини яратиш;

- аграр бозорни ривожлантиришда давлатнинг мувофиқлаштирувчи ўрни ва таъсирини кучайтириш, баҳо, солиқ, кредит, суғурта ва бошқа дастаклар орқали кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносибликда ривожлантиришни таъминлаш механизмларига баҳо бериш;

- кишлоқ хўжалиги соҳасидаги мавжуд ташкилий, иқтисодий ва ҳуқуқий асосларни такомиллаштиришда аграр бозорларни мутаносиб ривожлантириш билан боғлиқ иқтисодий механизмларни ҳам жорий этиш имконини эътиборга олиш талаб этилади.

Бугунги кунда республикамизда фермер хўжаликлари учун моддий-техник ресурслар асосан давлат буюртмаси доирасида етиштирилладиган пахта ва ғалла учун имтиёзли асосларда етказиб берилса-да аммо, бошқа турдаги маҳсулот етиштирувчи фермерлар бу имкониятдан фойдаланмайдилар. Лекин, кишлоқ хўжалиги тармоғининг аксарият соҳалари давлатнинг ёрдамига муҳтож бўлган соҳалар ҳисобланади.

Айниқса, сифати ёмон ва сув билан кониқарсиз таъминланган ҳудудларда жойлашган кишлоқ хўжалиги корхоналари молиявий ҳолатининг ёмонлиги ҳамда улар томонидан ишлаб чиқарилган маҳсулотлар таннархининг юқорилиги (маҳсулот етиштиришда ернинг шўрини ювиш ва насос орқали сув чиқаришга қўшимча сарф қилишга мажбурлиги ҳамда экинлар ҳосилдорлиги пастлиги) туфайли кишлоқ хўжалиги корхоналарининг маҳсулот ишлаб

чиқариш ва сотиш ҳисобидан оладиган фойдаси аксарият ҳолларда оддий такрор ишлаб чиқаришни ҳам таъминламайди.

Фермер ва деҳқон хўжаликлари давлат буюртмасидан ташқари маҳсулотларни етиштириш учун минерал ўғитлар ва нефть маҳсулотларини биржалардан сотиб олиш учун ҳуқуқий ҳамда ташкилий имкониятлар яратилган бўлса-да, амалда бундай имкониятлардан аксарият деҳқон хўжаликлари фойдаланмайдилар. Чунки, кичик ишлаб чиқариш ҳажми учун зарур бўлган кам миқдордаги ресурсларни биржадан сотиб олишга ҳужжат расмийлаштириш ва харид қилиш жараёни учун кетган вақти ва маблағи ўзини окламайди.

Келгусида ҳам қишлоқ хўжалигида техника воситаларини лизингга бериш амалиёти кенгайтириб борилиши лозим ва бунда лизингга бериладиган техникалар ассортиментини кенгайтириш, лизинг шартлари эса такомиллашиб бориши мақсадга мувофиқ.

Қишлоқ хўжалиги корхоналарини агротехник тадбирларни мустақил равишда бажаришни таъминлай оладиган даражада техник куруллантириш йўналишига хизмат қиладиган, лизинг тизимида рақобат муҳитини шакллантириш ва лизинг субъектлари сонини кўпайтиришнинг самарали механизмларини ишлаб чиқиш муҳим аҳамиятга эга.

Бу ерда соғлом рақобат ресурслар бозорида самарадорликка қандай олиб боради деган саволга жавоб беришда асосий илмий фараз моҳияти шундаки, монопол вазиятга эга бўлмаган ва яхши ахборотга эга бўлган харидорлар ва сотувчилар ўзлари учун фойда келтирувчи вазиятларда савдо битимларини амалга оширади. Шу асосда эркин товар айирбошлаш жараёни орқали аграр ресурслардан фойдаланишда бозор иштирокчиларининг барчаси фойда олиши мумкин бўлган ҳолат вужудга келади.

Бозор иқтисодиёти тараққий этган мамлакатлар тажрибасига кўра, иқтисодий эркин ва соғлом рақобатли бозор шароитида моддий ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш жараёнида аграр ресурслар энг кўп самара берадиган комбинацияларда ишлаб чиқариш жараёнига жалб этилиши мумкин.

Бу ерда мавжуд аграр ресурслар ишлаб чиқариш жараёнига самарали таркиб ва миқдорларда жалб этилгани ҳолатда, ҳар бир аграр бозор ўзаро боғлиқ ҳолда фаолият олиб бориб, ҳеч бўлмаганда улардан биттаси ўз имкониятини аграр соҳадаги бошқа бир бозор

хисобига яхшилаши салбий ҳолат сифатида қаралмоқда. Чунки, бунда бошқа бир субъектнинг иқтисодий вазиятига зарар келтирилади. Масалан, монопол мавқеидаги ишлаб чиқарувчи ўз маҳсулотини рақобат шаротида сотилиши мумкин бўлган баҳога нисбатан юқорироқ баҳоларда сотиб, харидорга зарар келтириши, натижада аграр бозорлар доирасида ва умуман мамлакат миқёсида ресурслардан самарасиз фойдаланиш ҳолати юзага келтириши назарда тутилмоқда.

1.3. Аграр бозорларни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш мезон ҳамда кўрсаткичлари

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш маълум мезонлар ва кўрсаткичлар орқали амалга оширилиши талаб этилади ҳамда ушбу мезонлар ва кўрсаткичлар ўз ўрнида нисбий таққосланиши лозим. Чунки, таъкидланганидек, аграр бозор иштирокчилари ҳар бири мустақил ҳолда, ўз тижорат манфаати доирасида лекин ўзаро узвий боғлиқликда фаолият олиб боради.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори асосини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш билан шуғулланувчи фермер ва деҳқон хўжаликлари ташкил этишса-да, унинг ўзига хос равишда бевосита иштирокчиларига айланаётган воситачи субъектлар ҳам мавжудлигини ҳисобга олиш зарур.

Агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари иштирокчилари эса иқтисодиётнинг турли жабҳаларида фаолият юритувчи иқтисодий субъектлар бўлиб, уларни шартли равишда иккига ажратиш мумкин. Яъни, хусусий тармоққа оид субъектлар бевосита давлатга тегишли ва аралаш мулкчилик шаклидаги субъектлар қаторига киритиш мумкин.

Мазкур жиҳатлар иқтисодий субъектлар томонидан хизмат кўрсатиш ва агроресурслари етказиб бериш тизимининг эркинлик даражасига ҳам рақобат муҳитининг шаклланишида ўзига хос аҳамият касб этади. Бу эса агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчиларига хизмат кўрсатишини ҳамда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори шаклланишида ҳал этувчи вазифалардан бирини бажаришида ўзаро номутаносибликлар пайдо бўлишига олиб келади.

Масаланинг яна бир муҳим жиҳати – хизмат кўрсатувчи субъектларнинг хизматлар ва ресурсларга белгиланаётган баҳо тизимидаги монопол ҳолати бўлиб, қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқарувчилар томонидан маҳсулот ишлаб чиқариш жараёни ва бевосита истеъмолчига етказиб беришда турли хизматлардан фойдаланиш зарурати мавжудлигидир.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши ўзаро мутаносиблигини таъминлаш мезон ва кўрсаткичлари ҳар бир субъектнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда хусусийликдан умумийликка томон ўзгариб бориши лозим ва аксинча.

Умунан олганда, иқтисодий адабиётларда “Мезон” тушунчаси грекча “kriteriton” сўзидан келиб чиққан бўлиб, мулоҳаза юритиш воситаси деган маънони билдиради. Илмий адабиётларда ва амалиётда мезон кўрсаткичларидан танлаб олинган тизимга (бир-бирига яқин бўлган муносабатлар гуруҳига) хос бўлган турли бўлинмалар фаолияти натижаларига хусусий ва умумий тарзда баҳо бериш ҳамда ўзаро таққослаш воситаси сифатида фойдаланилади.

Шунинг учун ҳам бозорни иқтисодий категория сифатида баҳолаш баробарида, “мезон” бозорларнинг ўзаро боғлиқлик даражасини ва ўзига хос жиҳатларини таққослаш вазифасини бажариши лозим ҳамда уларнинг фаолияти жараёнидаги ўзаро мутаносиблигини таъминлаш борасида бирор-бир фикрга келиш учун йўналишни белгилаб беришда муҳим ҳисобланади.

Ушбу мақсаддан келиб чиқиб, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари мутаносиблигини баҳоловчи мезонлар ушбу иқтисодий субъектлар ривожланишининг муҳим томонларини ўзида акс эттирувчи хусусиятга эга бўлиши лозим.

Демак, юқоридаги фикрлардан келиб чиқадиган бўлсак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини баҳоловчи мезонлар, бозорларнинг асосий фаолияти механизмларини ва ушбу механизм билан боғлиқ иқтисодий муносабатларни ўзида акс эттириши талаб этилади. Айни пайтда, мезонлар бозорлар ривожланиши мутаносиблигини таъминлашда таъсир қилувчи асосий дастаклар вазифасини ҳам бажариши керак.

Бозорларни тадқиқ этишда эса бозорлар фаолиятининг ҳозирги ҳолати ва истиқболда унда юз бериши мумкин бўлган ўзгаришларни прогноз қилиш, бозор конъюнктура йўналишларини илғаб олишга имкон яратиши лозим.

Бозор конъюнктураси – бу маълум бир вақтда, маълум бир ҳудудда бозорда шаклланган талаб билан таклиф ўртасидаги нисбат белгилувчи тушунча ҳисобланиб, талаб ва таклиф ўзгаришига олиб келадиган иқтисодий, демографик, ижтимоий, табиий, сиёсий ва бошқа шарт-шароитлар таъсирида доимий равишда ўзгариб боради.

Биринчидан, бозорлар фаолияти иқтисодий конъюнктура предмети орқали намоён бўлади, яъни бозор товарларни айирбошлаш соҳасидаги конъюнктурани талаб ва таклиф ўзгариши тарихи билан боғлайди.

Иккинчидан, конъюнктура ўзгариши фақат айирбошлаш соҳасини эмас, балки бутун товар ишлаб чиқариш жараёнини (ишлаб чиқариш, тақсимлаш, муомала, истеъмол қилиш ва айирбошлаш призмаси орқали) ўз ичига қамраб олади.

Учинчидан, конъюнктура доимий равишда динамик ўсиш ёки пасайиш даврларида мавжуд ҳолда қаралади.

Тўртинчидан, конъюнктура ишлаб чиқариш жараёнининг аниқ тарихий шароитлари билан боғлиқ, ҳар бир ишлаб чиқариш жараёнининг янги босқичи учун ишлаб чиқариш омилларининг жалб этилиши ҳолатини белгилаб беради.

Бешинчидан, конъюнктура мавжудлигининг асосий шакли бозордаги талаб, таклиф ва нарх ўзгариши динамикасининг нисбатидир. Бир сўз билан айтганда, айти шу омиллар бозорнинг умумий ҳолатини ва динамикасини аниқлашда марказий бўғин ҳисобланади.

Бунда бозор конъюнктурасини ўрганишда кўрсаткичлар тизимини кўриб чиқиш лозим. Бозор конъюнктураси кўрсаткичларини шартли равишда макро ва микродаражадаги кўрсаткичларга бўлиш мумкин.

Макродаражадаги кўрсаткичларга – умумхўжалик конъюнктурасини тавсифловчи кўрсаткичлар: ялпи миллий маҳсулот, ялпи миллий даромад, ишлаб чиқариш кўрсаткичлари, товар айланмаси кўрсаткичлари, пул муомаласи кўрсаткичлари, истеъмол кўрсаткичлари киради.

Микродаражадаги кўрсаткичларга эса алоҳида товарлар бозорини тавсифловчи кўрсаткичлар киради: ишлаб чиқариш кўрсаткичлари, маҳсулот ва хизматлар сотиш ва истеъмоли ҳажми, ўртача бозор нархи динамикаси ва ҳ.к.

Бозор иштирокчилари томонидан конъюнктура ўзгаришларини таҳлил қилиш натижалари бўйича бозордаги ҳолат таҳлили билан бир қаторда бозор субъектлари ўзлари учун маъқул бозор сегментини танлаб олиш учун асос сифатида қабул қилишлари мумкин бўлади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари субъектлари учун бозорда ўз маҳсулот ва хизматларини таклиф этишиб, фойдали битимларни тузишда муҳим омиллардан бири бу бозорнинг қайси қисмида маҳсулотларини фойдали тарзда сотиш масаласи таҳлили ҳал қилувчи аҳамият касб этади. Бу одатда “бозор сегменти” деб юритилиб, бозордаги талаб ҳажми ва ўзгариш йўналишини ўрганишни билдиради ёки умумий тарзда изоҳлайдиган бўлсак, “истеъмолчини таҳлил этиш”-бозорлар ҳолатини таҳлил этишдаги биринчи босқич ҳисобланади.

Уни уч таркибий қисмга ажратиш мумкин: бозорни сегментлаш, истеъмолчи талаби сабабларини ўрганиш, кондирилмаган эҳтиёжларни аниқлаш.

Бозорни сегментлаш – бозор талабни кондиришга табақаланган ҳолда ёндашувга, товарларнинг тури, сифати ва миқдорига кўра ҳар хил талаб қўядиган истеъмолчиларни гуруҳларга ажратишда турли мезонлар қўллашга асосланади.

Бозорни сегментлашда бозор бир жинсли ҳодиса тарзида эмас, балки айрим-айрим сегментлар мажмуи тарзида, ҳар бир сегмент доирасида алоҳида ўзига хос бир талаб намоён бўладиган ҳодиса тарзида қабул қилинади.

Бозорда харидорларнинг маҳсулот ва хизматларга бўлган талаблари хилма-хил ҳамда ҳар бир истеъмолчининг маълум доирадаги талаблари мавжуд. Истеъмолчининг талаби, маҳсулот ва хизматга, ресурсга бўлган эҳтиёжи, уни сотиб олишдаги тўловга кодирлиги ҳақидаги маълумотлар самарали бозор тадқиқотларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш имкониятларини вужудга келтиради. Яъни, бозорни сегментлаш истеъмолчиларнинг талабига мувофиқ маҳсулот ва хизмат ҳамда ресурсларнинг таклифини таъминлайди ва бозордаги талаб барқарорлигига таъсир кўрсатади.

Харидорлар ва истеъмолчиларнинг муносабатини табақалаштирадиган асосий омил иктисодий наф ҳисобланади. Кўпинча харидорлар даромади бўйича бозорларни сегментлашда уларни уч гуруҳга бўлиб қаралади:

Биринчи гуруҳга - энг юқори даражадаги даромадга эга бўлган харидорлар (жисмоний ва ҳуқуқий шахслар) киритилади, амалда улар одатда жами харидорларнинг 10 фоизини ташкил этади. Улар энг олий навли ва юқори сифатли товарлар ҳамда хизматларни харид қилишади. Бундай харидорлар даромади сотувчига ўз маҳсулотларини ишлаб чиқариш ва уни юқори даромад олган ҳолда сотишни таъмин этади.

Иккинчи гуруҳга - мамлакатдаги ўртача даромад миқдорига эга бўлган маълум товар ва хизматларнинг харидорлари (жисмоний ва ҳуқуқий шахслар) киритилади. Одатда уларнинг сони жуда кўп, гарчи бу гуруҳ ичида яна ўзига хос табақаланиш бўлса-да, умуман олганда мамлакат доирасида тегишли бозорлардаги талабни белгилайдиган, ялпи товар ва хизматларнинг асосий харидорлари шулар ҳисобланади.

Учинчи гуруҳ - ўртача бир бозор иштирокчиси бўлган истеъмолчи ҳисобига энг кам даромад оладиган харидорлардан иборат. Улар аксарият ҳолларда ижтимоий таъминот ва қўллаб қувватлашнинг турли кўринишларидан фойдаланадиган жисмоний шахслар ёки давлатнинг молиявий ёрдамидан фойдаланувчи ҳуқуқий шахслар ҳисобланади. Улар ўз даромадларининг 80 фоизига яқинини фаолиятининг асосий эҳтиёжларни қондиришга сарфлайдилар.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигига баҳо беришда, ҳар бир бозорни унинг субъектлари нуктаи назаридан таҳлил этиш мақсадга мувофиқ. Бозорни таҳлил қилиш учун сон ва сифат кўрсаткичлари, шунингдек, рақобат ҳолатининг тавсифи, тармоқнинг тузилиши кўрсаткичларидан фойдаланиш лозим. Бозорни таҳлил қилиш учун кўрсаткичлар қуйидаги 7-расмда берилган.

Бозорлар конъюнктураси ўзгариши таҳлилларидан ташқари бозор сегментини танлашда бозорни сегментлаш жараёнини режалаштириш кўзда тутилади. Сегментлашни режалаштириш жараёни қуйидаги босқичларни ўз ичига олади:

Кўрсаткичлар таркиби	Аграр бозорлар фаолиятининг умумий тавсифи
Миқдор кўрсаткичлари	Бозор сизими, бозорларнинг ривожланиш динамикаси, бозор иштирокчиларининг бозордаги (талаб ёки таклиф ҳажмидаги) улуши, талаб ёки таклиф миқдори ва бошқалар
Сифат кўрсаткичлари	Харидор эҳтиёжининг тузилиши, товарлар харид қилиш мотивлари, талабнинг динамик ўзгариши, товар ва хизматлар харид қилиш жараёни, талабнинг барқарорлашиши, бозорларнинг маркетинг ахборотлари билан таъминланганлик даражаси ва бошқалар
Рақобат муҳити	Бир хил маҳсулот сотувчи субъектлар сони, сотувчи ва харидорлар иқтисодий эркинлиги, рақобатчи субъектларнинг маҳсулот сотиш ҳажми ўзгариши, субъектларнинг фойдаланаётган маркетинг стратегиялари, давлатнинг молиявий қўллаб-қувватлаш дастакларидан фойдаланиш имкониятлари, ўртача баҳолар ўзгариши ва шаклланишидаги хусусиятлар
Харидорлар ва сотувчилар таркибий тузилиши	Харидорлар сони, харидорлар тури, харидорлар сони динамикаси, харидорларнинг ҳудудий хусусиятлари, сотувчиларнинг мулкчилик шакли ва идоравий бўйсиниши хусусияти кабилар
Тармоқнинг таркибий тузилиши	Ўхшаш товарлар таклиф қилаётган сотувчилар сони, сотувчилар тури, сотувчиларнинг ишлаб чиқаришни ташкил этиш услубининг бозор талабларига жавоб бериши, ишлаб чиқариш қувватлари ҳажми ва улардан фойдаланиш даражаси кабилар
Маҳсулот тақсимоти тузилиши	Географик хусусиятлар, савдо тармоқларининг хусусиятлари, транспорт билан таъминланганлиги, савдо қилиш инфратузилмаси ривожланиши даражаси, сотувчи ва харидорлар жойлашуви кабилар

7-расм. Аграр бозорлар фаолиятини таҳлил қилиш кўрсаткичлари таркиби⁸

⁸ Манба. Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

Истеъмолчилар талаби ва тавсифини аниқлаш; истеъмолчиларнинг турли-туманлиги ва ўхшашлиги таҳлилин аналга ошириш; истеъмолчилар гуруҳлари соҳасини ишлаб чиқиш; истеъмол сегментини танлаш; рақобат муҳитида компания ўрнини аниқлаш; маркетинг комплекси чора-тадбирлари режасини ишлаб чиқиш.

Бунда қуйидаги талабларга риоя қилинади: сегментлар бири-бирдан фарқ қилиши зарур; ҳар бир сегментга фақат истеъмолчи талабига мос келувчиси киритилади; ҳар бир сегмент маълум ўлчам бўйича бўлинади, яъни сотиш ҳажми ва харажатларни қоплаш даражаси бўйича.

Сегмент талаб ва таклифнинг миқдорий ўлчамлари ва биринчи навбадга сизими билан тавсифланади. Бозор сегменти сизимини аниқлаш учун товар ва хизматлар ҳажмини, ушбу сегментда уларнинг умумий сотиш ҳажми, бозор ҳудуди доирасидаги истеъмолчилар ва потенциал истеъмолчилари миқдорини аниқлаш зарур.

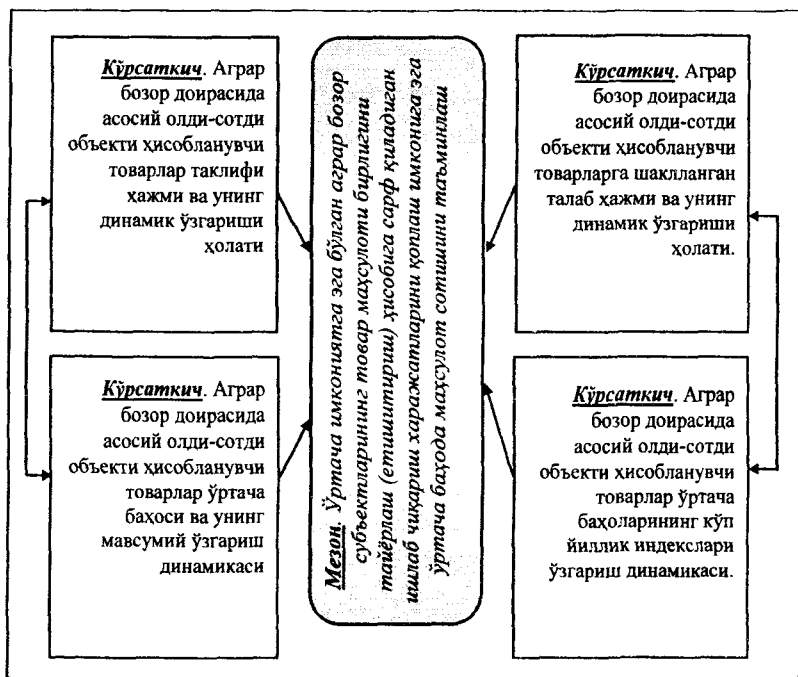
Сотувчи учун самарали деб танланган бозор сегменти маҳсулотларни сотишнинг юқори даражасига, юқори ўсиш суръатига, юқори фойда меъёрига, сотиш канали талабларига реал ва рақобатга чидамли бўлиши керак. Аммо, бу ерда энг муҳим масала шундаки, аграр бозорни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашдаги мезонлар ҳар бир мустақил бозорни алоҳида ва барча аграр бозорни умумий тарзда таҳлил қилишга имкон яратиб бериши лозим.

Бунда асосий мезон сифатида аграр бозор иштирокчилари фаолияти ривожланиши учун тенг иктисодий ва ҳуқуқий шароитлар яратиб берилиши асос сифатида қабул қилинади. Мезон танлашда кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг асосий фаолияти бир-бири билан узвий боғлиқ деб қабул қилиш талаб этилади.

Демак, бозор муносабатлари шароитида аграр бозорни мутаносиб ривожлантиришни таъминлашдаги асосий мезон сифатида (8-расм):

“Ўртача имкониятга эга бўлган аграр бозор субъектларининг товар маҳсулоти бирлигини тайёрлаш (етиштириш) ҳисобига сарф қилувчи ишлаб чиқариш харажатларини қоплаш имконига эга ўртача баҳода маҳсулот сотишини таъмин этиш” масаласи қабул қилиниши мақсадга мувофиқ.

Бундай мезоннинг қабул қилиниши аграр бозор бугунги кунда турли рақобат муҳитида ёки умуман монопол шароитда фаолият юритаётганлиги билан аҳамиятлидир. Демак, бирон бир монопол субъектнинг бозорга таклиф этган маҳсулоти монопол баҳода сотилиши керак. Аммо, рақобат шароитида маҳсулотини бозорга таклиф этаётган аграр бозор субъектлари эса ишлаб чиқариш харажатларини қоплай оладиган даражадаги баҳода эмас, балки амалда бозорда шаклланган (кўпинча оптимал баҳолардан анча паст баҳоларда) баҳоларда маҳсулот сотишга мажбур бўлади.



8-расм. Аграр бозорни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашнинг мезон ва кўрсаткичлари⁹

Бу эса аксарият ҳолларда товар егиштирувчи субъектнинг ишлаб чиқариш харажатларини ҳам қопламайдиган баҳода маҳсулот сотишга шароитлар пайдо қилади. Бу вазият асосан кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларида кузатилади.

⁹ Манба. Муаллиф томонидан ишлаб чиқилган.

Аграр бозорни мутаносиб ривожлантиришни таъминлашдаги тавсия этилаётган мезон доирасида қуйидаги асосий кўрсаткичлардан фойдаланиш мақсадга мувофиқ:

- аграр бозор доирасида асосий олди-сотди объекти ҳисобланувчи товарлар таклифи ҳажми ва унинг динамик ўзгариши ҳолати;

- аграр бозор доирасида асосий олди-сотди объекти ҳисобланувчи товарларга шаклланган талаб ҳажми ва унинг динамик ўзгариши ҳолати;

- аграр бозор доирасида асосий олди-сотди объекти ҳисобланувчи товарлар ўртача баҳоси ва унинг мавсумий ўзгариш динамикаси;

- аграр бозор доирасида асосий олди-сотди объекти ҳисобланувчи товарлар ўртача баҳоларининг кўп йиллик индекслари ўзгариш динамикаси.

Аграр тармоқда тармоқлараро баҳо ўсиши суръатлари номутаносиблиги кўрсаткичи доимий равишда давлатнинг аниқ дастурлари доирасида кузатиб борилиши лозим. Мазкур кўрсаткичларнинг ўзгариш динамикаси асосида тайёрланган хулосалар аграр бозорларнинг ривожланишидаги фарқларни илғаб олишга ва бозорлар ривожланиши мутаносилигини таъминлашга хизмат қилади.

Назарий жиҳатдан бозор шароитида аграр ресурслардан самарали фойдаланиш фақатгина соф рақобатли бозорларда юз бериши мумкин. Яъни бунда бирон-бир аграр бозор ҳисобига башка бир аграр бозорнинг фаолиятидаги иқтисодий имконияти пасаймаслиги талаб этилади. Бу эса соф рақобатли бозорга хос бўлган ҳолатдир.

Аммо, амалиётда бундай вазиятни пайдо қилиш мураккаб бўлса-да, унга эришиш имкониятлари мавжуд бўлиб, бу бозор шароитида мавжуд аграр ресурсларнинг иқтисодий самарасиз сарфланишининг олдини олади.

II боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИ МУТАНОСИБЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ УСЛУБИЙ ЖИҲАТЛАРИ

2.1. Аграр бозорнинг ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш мезонлари юзасидан услубий ёндашувлар

Республикада амалга оширилаётган аграр иқтисодий ислохотлар натижасида деҳқонлар учун ерга ва яратилган маҳсулотга эгалик қилиш ҳуқуқи таъминланди, деҳқон хусусий мулкдор ва тадбиркор сифатида фаолият юритмоқда.

Аграр тармоқда бозор муносабатларини шакллантириш йўналишидаги ислохотлар натижасида маҳсулотлар бозори эркинлаша бориб, деҳқонлар учун ўз маҳсулотини эркин сотиш учун қулай иқтисодий, ташкилий ва ҳуқуқий шарт-шароитлар яратиб берилди.

Айни пайтда аграр тармоқни ривожлантириш бозор шароитида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини эркинлаштирмай ва улар фаолиятини мутаносиб ривожлантирмай туриб қутилган натижага эришиб бўлмайди. Чунки, аграр бозор кўплаб бозорлардан, яъни моддий-техника ресурслари (қишлоқ хўжалиги техникалари, эҳтиёт қисмлар, минерал ўғитлар, уруғликлар ва нефть маҳсулотлари кабилар) бозори, турли агрохизматлар бозори, меҳнат бозори, молиявий ресурслар бозори, интеллектуал мулк бозори ва бошқа муҳим бозорлардан ташкил топган. Ушбу бозорларнинг ҳар бири алоҳида мустақил бўлса-да, улар ўзаро бир-бирига боғлиқ ва бир-бирини тўлдирувчи, бири, иккинчиси ҳисобига фаолият юритадиган бозорлар ҳисобланади.

Ҳозирда республика аграр тармоғининг МДҲ давлатлари ва бошқа давлатлар билан савдо-иқтисодий соҳада табора интеграция жараёни чуқурлашмоқда. Давлатлараро иқтисодий муносабатлар асосини эса давлатлараро товар ва хизматларни айирбошлаш жараёни ташкил этади. Бу эса давлатлараро муносабатларда, шунингдек, мамлакат миқёсида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришда мутаносибликни сақлашни тақозо этади.

Бозор иқтисодиёти, талаб ва таклиф назариялари моҳиятига ва амал қилиш хусусиятларига асосланадиган бўлсак, “Агроресурслар

бозори” бизнингча умумий тарзда куйидагича таърифланиши максадга мувофиқ:

“Агроресурслар бозори” (АРБ) – қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчи субъектлар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишловчи, тайёрловчи, ташувчи, сақлаш ва савдо фаолияти билан шугулланувчи субъектлар билан ресурслар етказиб берувчи тармоқлар ўртасида аграр тармоқ учун зарур бўлган моддий-техник ва меҳнат ресурсларини ишлаб чиқариш, айирбошлаш, тақсимлаш ва истеъмол қилиш юзасидан пайдо бўладиган ўзаро иқтисодий муносабатлар мажмуидан иборат.

Агроресурслар бозори асосини ташкил этувчи айирбошлаш жараёни объектив иқтисодий қонуниятлар таъсирида юзага келиб, ўзининг ўта мураккаблиги билан ажралиб туради. Чунки, агроресурслар бозори:

- бозордаги асосий харидор ва сотувчиларнинг сони;
- товарларнинг тури ва хусусиятлари;
- харидор ва сотувчиларнинг бозордаги талаб ва таклиф мувозанатига, баҳо шаклланиши жараёнига таъсир этиш имконияти;
- асосий ишлаб чиқариш жараёнининг йил давомидаги узлуксизлиги ёки мавсумийлиги;
- бозор интенсивлигининг табиий-иқлим омилларига боғлиқлиги;
- бозор турларининг харидор ва сотувчилар учун жозибадорлиги жиҳатидан кўрсаткичлари;
- алоҳида ресурслар бозорларида харидор ва сотувчилар учун рақобат муҳитининг шаклланганлик даражаси;
- агроресурслар бозорида харидор ва сотувчи учун танлов имкониятининг мавжудлиги каби қатор муҳим кўрсаткичлар билан бир-биридан кескин ажралиб туради.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори тўғрисида гап кетганда биринчи навбатда, “қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари” атамасига аниқлик киритиб олиш зарур.

Одатда, қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан ер ва сув ресурсларидан, қишлоқ хўжалиги маҳсулдор ва ишчи ҳайвонларидан ишлаб чиқариш воситалари, шунингдек, меҳнат предметлари сифатида фойдаланиш натижасида етиштирилган маҳсулотлар қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари сифатида талқин этилади.

Аммо, айна пайтда таъкидлаш лозимки, республикамизда амал қилинаётган услубларга кўра статистик ҳисоботлар юритишда дастлабки ишлов берилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари саноат маҳсулотлари сифатида ҳисобга олинади. Жумладан, мазкур қондага кўра тирик вазндаги гўшт маҳсулотлари қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бўлиб, сўйилган вазнда у саноат маҳсулотига айланади. Қўй ва эчкилардан қирқиб олинган жун қишлоқ хўжалиги маҳсулоти бўлиб, уни дастлабки ювишдан кейин саноат маҳсулоти сифатида ҳисобга олинади ва ҳоказо.

Юқоридагилардан кўриниб турибдики, қишлоқ хўжалиги маҳсулоти ва уни саноат маҳсулоти тоифасига ўтказишдаги чегара жуда яқин ва қишлоқ хўжалиги маҳсулоти хусусиятига деярли кам таъсир этади. Бу ҳолат статистика учун муҳимдир аммо, умумий тарзда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори нуқтан назаридан кўриб чиқиладиганда бу аҳамият бир қадар камаяди. Шу боисдан услубий жиҳатдан мазкур тадқиқотлар доирасида:

- аграр тармоқ ишлаб чиқариши асосан қишлоқ ҳудудларида мужассамлашганлиги ва мамлакат аҳолиснинг асосий қисми қишлоқларда истиқомат қилиши боисдан, аграр тармоқ тўғрисида гап кетганда, биринчи навбатда, қишлоқ ҳудудлари назарда тутилиши мақсадга мувофиқ.

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқаришдан тортиб то тайёр маҳсулот бўлгунгача ораликдаги жараёнда “қишлоқ хўжалиги маҳсулоти” ёки “аграр тармоқ маҳсулоти” сифатида талқин этилади. Мазкур услубий ёндашувга асосланган ҳолда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорига қўйидагича таъриф бериш мумкин:

“Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори” (ҚХМБ) – бу қишлоқ хўжалиги корхоналари (бевосита ер ва сув ресурслари, қишлоқ хўжалиги чорва моллари, моддий-техник ресурслардан фойдаланган ҳолда маҳсулот етиштирувчи турли хўжалик юритиши ва мулкчилик шаклидаги субъектлар) томонидан етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишлаш учун ёки бевосита охириги истеъмол учун, шунингдек, фойда олиш мақсадида харид қилиш ва сотиш юзасидан пайдо бўладиган ўзаро иқтисодий муносабатлар мажмуидан иборат.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори макон ва замон нуқтан назаридан турли кўриниш ва ҳажмларга эга бўлиши, аниқ географик маконда жойлашган бўлиши ёки бундай маконга эга бўлмаслиги ҳам

мумкин. Айни пайтда мазкур бозор ҳам объектив иқтисодий қонунлар доирасида амал қилади ва бозор иштирокчиларининг иқтисодий эркин ва тўлиқ танлов имкониятига эга бўлишини тақозо этади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори, агроресурслар бозоридан фарқли равишда бир қатор умумийликларга эга бўлиб, асосий ва энг муҳим хусусиятлари сифатида:

- бозордаги талаб ва таклиф, баҳо шаклланишига катта таъсир этувчи ишлаб чиқариш ва маҳсулот етиштириш жараёнининг кескин мавсумийлиги;

- талаб ва таклиф динамикаси ўзгаришига таъсир кўрсатувчи ишлаб чиқаришнинг миқдори кескин чекланган ер ва сув ресурслари билан бевосита боғлиқлиги;

- ишлаб чиқаришнинг маҳсулот ва хизматлар борзорларидан макон жиҳатидан турли масофларда ташкил этилганлиги;

- маҳсулотни етиштириш ва истеъмолчига таклиф этиш учун кўплаб масофани босиб ўтиши ва вақт талаб этиши ортиқча ресурслар сарфига олиб келиши (маҳсулотларни ташиниш ва тайёрлаш жараёни кўплаб сарф-харажатлар талаб этиши билан биргаликда маҳсулотлар нобудгарчилигига олиб келади) боисдан маҳсулот таннари ортиб кетади;

- табиий-иқлим омилларининг ишлаб чиқариш ва савдо жараёнига катта таъсир ўтказиши каби хусусиятларни кўрсатиб ўтиш мумкин. Мазкур хусусиятлар бозорларни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашда атрофлича эътиборга олинаши лозим.

Аграр тармоқда бозор муносабатлари ривожланиб бориши шароитида агрохизматлар бозори аҳамияти тabora ортиб бормоқда. Агрохизматлар бозорининг муҳим жиҳати шундаки, хизмат кўрсатувчи бўғинлар аграр тармоқда барча ишлаб чиқариш бўғинларига бирдай хизмат кўрсатади. Хизмат кўрсатиш сифати ва даражаси ишлаб чиқариш натижаларига бевосита таъсир кўрсатиб, бу эса ўз навбатида, бозордаги талаб ва таклиф ўзгаришини белгилаб беради.

Таҳлилларга кўра, республика аграр тармоқ иқтисодий ривожининг ҳозирги босқичида ҳал этилиши лозим бўлган муҳим масалалардан бири – маҳсулот ва хизматлар айирбошлаш тизимини эркин бозор талабларига мослаштириб бориш ҳисобланади.

Ҳозирда қишлоқ хўжалиги тармоқларида бугунги кун вазияти жиҳатидан баҳолайдиган бўлсак, етарли даражада рақобат муҳити бўлишига қарамай, маҳсулот сотиш логистик тизимидаги муаммолар сабабли турли манбаларда келтирилишича етиштирилган мева-сабзавотнинг маълум бир қисми истеъмолчига етмай нобуд бўлмоқда ёки самарасиз истеъмол қилинмоқда.

Бажарадиган вазифалари, аграр тармоқни ривожлантиришдаги ўрни, фаолият юритиш механизмидаги хусусиятлар жиҳатидан баҳолайдиган бўлсак, агрохизматлар бозорига қуйидагича таъриф бериш мумкин:

“Агрохизматлар бозори” (АХБ) – қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи корхоналар, аграр тармоқда ресурс таъминоти билан шуғулланувчи субъектлар ва турли йўналишдаги агрохизматлар кўрсатувчи бўғинлар ўртасидаги агрохизматларни талаб ва таклиф қонунлари асосида ишлаб чиқариш, тақсимлаш, айирбошлаш ва истеъмол қилиш юзасидан пайдо бўлувчи иқтисодий муносабатлар мажмуидан иборат.

Агрохизматлар бозори мустақил равишда ва бевосита асосий фаолият тури сифатида моддий ва номоддий неъматлар ишлаб чиқарувчи аграр тармоқ корхоналарига, ресурслар билан таъминлаш субъектларига турли хизматлар кўрсатиш билан шуғулланувчи инфратузилма объектлари фаолияти билан бевосита боғлиқ ҳолда мавжуд бўлади.

Аграр тармоқдаги хизматлар тури, одатда, жуда хилма-хил бўлиб, ушбу хизматларни турли йўналишдаги инфратузилма объектлари фаолияти билан изоҳланади. Буларга:

- *ишлаб чиқариш инфратузилмаси субъектлари қаторига* – бевосита қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига хизмат килувчи;

- *ижтимоий инфратузилмаси субъектлари қаторига* – қишлоқ хўжалиги билан бевосита боғлиқ бўлмаса-да, ишлаб чиқаришга билвосита таъсир этувчи субъектлар мажмуини ўз ичига олувчи;

- *бозор инфратузилмаси субъектлари қаторига* – фаолияти бевосита тармоқда бозор муносабатлари ривожланиши билан боғлиқ бўлиб, ишлаб чиқариш ва шунингдек, ижтимоий инфратузилма объектларига ҳам бирдай хизмат килиш билан шуғулланувчи субъектлар фаолияти киритилади (9-расм).

Бозор инфратузилмаси субъектлари	Тижорат банклари хизмати
	Лизинг компаниялари
	Суғурта компаниялари
	Солиқ идоралари
	Ахборот-консалтинг маслаҳат хизматлари
	Аудиторлик фирмалари
	Лойиҳа-смета бюрolari
	Агрофирмалар
	Меҳнат бошқармалари (қишлоқда бандлик хизмати)
	Ходимлар тайёрлаш ва малакасини ошириш
	Биржалар тизими, брокерлик корхоналари
Ишлаб чиқариш инфратузилмаси субъектлари	Машина трактор парклари
	Сувдан фойдаланувчилар уюшмалари
	Минерал ўғит, ёқилги мойлаш материаллари, эҳтиёт қисмлар, уруғлик таъминоти каби тузилмалар
	Аграр тармоқ транспорт хизматлари тизими
	Зооветеринария хизматлари кўрсатиш шаҳобчалари
	Маҳсулотларни сақлаш, қадоклаш соҳаси корхоналари
	Қишлоқ хўжалигини электрлаштириш тармоқлари
Ижтимоий инфратузилма субъектлари	Йўллар, ижтимоий транспорт тизими
	Маданият ва санъат
	Мактабгача таълим-тарбия ва умумтаълим муассасалари
	Соғлиқни сақлаш тизими корхоналари
	Коммунал, электр ва иссиқлик қуввати таъминоти тармоқлари корхоналари
	Маиший хизматлар, маданий ҳордиқ, спорт, умумовқатланиш ва савдо соҳаси тузилмалари
	Миллий удумлар, тўй ҳашамлар, маросимлар ўтказишда хизмат кўрсатиш соҳаси тузилмалари

9-расм. Қишлоқ хўжалиги соҳаси билан билвосита боғлиқ бўлган инфратузилмаси субъектлари таркиби¹⁰

¹⁰ Манба. Муаллифнинг тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

Мазкур инфратузилма объектлари фаолияти республикамизнинг қишлоқ ҳудудларидаги хизматлар бозорининг асосий иштирокчилари ҳисобланиб қишлоқ хўжалиги корхоналарига асосан турли йўналишлардаги хизматларни таклиф этиш билан шуғулланадилар.

Аммо, шу билан бирга уларнинг барчасини агрохизматлар бозори иштирокчилари (хизматларни сотувчилар) сифатида талқин этиш мақсадга мувофиқ эмас. Чунки, аксарият кўпчилик инфратузилма объектлари фаолияти ва ривожланиши хусусиятлари бир қадар фарқларга эга бўлиб, қишлоқ хўжалиги корхоналари учун муҳим бўлса-да, бозор хўжалиги қонуниятлари асосида фаолият юритиши жиҳатидан агроресурслар бозори ёки қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланиши билан билвосита ёки бевосита боғлиқ эмас.

Қишлоқ жойлардаги ижтимоий инфратузилма объектларининг асосан:

- давлат бюджети ҳисобидан (молиялаштириш) ривожлантирилиши;

- аграр тармоқ билан боғлиқлиги даражаси, асосан ҳудудда аграр соҳа маҳсулотлари етиштириш миқдори ва салмоғининг ўзгаришига боғлиқ ҳолда кенгайиб ёки торайиб бориши;

- кўрсатиладиган хизматлари кўлами жиҳатидан умумийлик (барча соҳалар учун бирдай хизмат кўрсатиши) касб этиши;

- аксарият кўпчилик хизмат турларини тижорат асосида ташкил этиш имконияти мавжуд бўлса-да, жамиятнинг кам даромадли ва ёрдамга муҳтож қатламларини ижтимоий ҳимоялаш заруратидан келиб чиқиб, давлат томонидан молиялаштириб борилиши;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва агроресурслар бозори билан боғлиқлиги шартлилиги кабилар билан изоҳлаш мумкин. Яъни, ижтимоий инфратузилма объектлари маълум ҳудудлар аҳолисига ижтимоий ва маиший йўналишдаги хизматлар кўрсатади.

Ҳудуд аҳолиси таркибида аграр тармоқ корхоналари ходимлари ҳам борлигигина мазкур хизматларнинг аграр тармоқ ишлаб чиқариши билан боғлиқлигини келтириб чиқаради.

Демак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ўтасидаги узвий боғлиқлик ва уларни ривожлантиришдаги мутаносибликни таъминлаш нуктаи назаридан ёндашадиган бўлсак, услубий жиҳатдан агрохизматлар бозори иштирокчилари (хизматлар таклиф этувчи бўғинлар) сифатида

ижтимоий инфратузилма объектлари эътибордан четда қолдирилиши мақсадга мувофиқ.

Мазкур услубий ёндашув асосида агрохизматлар бозоридаги иштирокчилар таркибига аниқлик киритиб олинди. Бундан буён матнда агрохизматлар бозорини ривожлантириш тўғрисида гап кетганда, асосан аграр тармоқ корхоналари билан бевосита хизматлар олди-сотдиси жараёнида иштирок этувчи хизмат кўрсатувчи субъектлар (ишлаб чиқариш ва бозор инфратузилмаси субъектлари) фаолияти тушунилади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари назарий жиҳатдан фақатгина олди-сотди жараёнларидан анча кенг муносабатлар мажмуини ўз ичига олиб, ишлаб чиқариш, тақсимот, айирбошлаш ва истеъмол қилиш жараёнларини ҳам қамраб олади. Чунки, бозор талаб ва таклифнинг ўзаро уйғунлиги асосида мавжуд бўлганлиги боисдан, сотувчи нафақат ўз маҳсулотини истеъмолчига сотади, балки истеъмолчидан “акс садо” сифатида ахборот қабул қилади ва шу асосда ўз ишлаб чиқариши йўналиши, маҳсулотлар ассортименти, технологияси ва бошқа жиҳатларини ўзгартириш тадбирларини доимий равишда амалга ошириб боради.

Бу борада Россия Федерацияси иқтисодчи олими А.В. Орловнинг фикрларига тўлиқ қўшилиш мумкин, “...бозор бу ишлаб чиқарувчилар, истеъмолчилар, сотувчилар ва харидорлар ўртасидаги мураккаб ўзаро муносабатлар ва хўжалик алоқалари тизими бўлиб, ўз таркибига жуда кўп тармоқли воситачилар билан бевосита алоқаларни ҳам киритади” деб таъкидлайди¹¹.

Бугунги кунда бозор фақатгина товарларнинг олди-сотдиси билан боғлиқ муносабатларни эмас, балки ишлаб чиқариш, тақсимот, айирбошлаш ва истеъмол қилиш жараёнларини ҳам олаётганлигини таъкидлаб ўтиш лозим.

Бу борада иқтисодчи олим Ю.Яковецнинг бозор бу – “...иқтисодий муносабатлар мажмуи бўлиб, унинг ёрдамида ижтимоий маҳсулотнинг товар-пул шаклига айланиши юз беради...” деб таъкидлаган фикрларига қўшилиш ўринли бўлади¹².

Бозор тўғрисидаги мазкур назарий фикрларга асосланадиган бўлсак, бозорнинг моҳияти айирбошлаш жараёнидан анча кенгайиб

¹¹ Манба: Товары и услуги. Муаллифлар жамоаси. -Москва: Экономика, 1990. С.263

¹² Манба: Яковец Ю. Революция в экономике. -М.: Экономика, 1990. С.122

бораётганлиги ва хўжалик юритувчи субъектлар ўртасидаги маҳсулотларни етиштириш, тақсимлаш ва айирбошлаш жараёнидаги хўжалик алоқаларига айланиб бормоқда. Бундай хўжалик алоқалар одатда қуйидаги икки турга бўлинади:

- *натурал-буюмлашган қўриниши* – бунда товарларни аниқ истёъмолчилар, ҳажмлари ва таркиби бўйича тақсимот жараёни яққол ажралиб туради;

- *товар хўжалиги алоқалари орқали* – маҳсулотлар истёъмолчига етиб боради.

Мазкур илмий ишда бозор - аграр тармоқда хўжалик юритувчи субъектларнинг маҳсулотлар, ресурслар ва хизматлар ишлаб чиқариш, тақсимлаш ва айирбошлаш жараёнидаги “товар хўжалиги алоқалари” сифатида қаралмоқда.

Товар хўжалиги алоқаларининг энг муҳим хусусиятлари сифатида харидор ва сотувчиларнинг ўзаро эркин ва манфаатли келишуви, эквивалент айирбошлаш, ҳамкорларни мустақил ва эркин танлаш, рақобат муҳитининг мавжудлиги кабиларни ажратиб кўрсатиш мумкин. Бу хусусиятлар эркин бозор муносабатларининг асосини ҳам ташкил этади.

Аммо, бозор тўғрисидаги инсоният томонидан тўпланган билимлар, назарий ғоялар ва илмий йўналишларни эътиборга олган ҳолда таъкидлаш мумкинки, соф эркин бозор муносабатлари ишлаб чиқариш ва истёъмол ўртасидаги мақбул нисбатни сақлашдаги, ресурсларни самарали тақсимлашдаги ҳамда ишлаб чиқаришни ривожлантириш жараёнига туртки берувчи энг кучли воситаси бўлиши билан бирга у дунёнинг ҳеч бир мамлакатаида соф ҳолда учрамайди.

Бозор қандайдир нисбатларда барча мамлакатларда давлат томонидан тартибга солиб борилади. Чунки, бозор хўжалиги “иқтисодий жиҳатдан жуда самарали” тизим бўлиши билан бирга, жамият аъзолари ёки жамият учун “ижтимоий самарасиз”дир.

Юқоридагиларни ҳисобга олган ҳолда, республикамиз аграр тармоғида бугунги кунда шаклланган ишлаб чиқариш муносабатлари ва иқтисодий муносабатлар ривожланиши даражасини ҳисобга олган ҳолда таъкидлаш мумкинки - соф эркин бозор иқтисодиёти амалиёт учун “абстракт” тушунча ҳисобланади.

Мамлакатимиз аграр тармоғида юз бераётган ишлаб чиқариш, тақсимот, айирбошлаш ва истёъмол жараёнларига эътибор берадиган

бўлсак, бозор ўзига хос бўлган мустақил ижтимоий-иқтисодий тизим сифатида фаолият юритади. Шу билан биргаликда бозор хўжалиги жамиятдаги мавжуд ижтимоий-иқтисодий тизим билан узвий боғлиқликда фаолият юритади. Бу эса ҳозирги даврда дунё мамлакатларида ва шунингдек республикамизда шаклланган ижтимоий-иқтисодий тизимни бирон-бир аниқ иқтисодиёт шаклида баҳолаш жуда қийин.

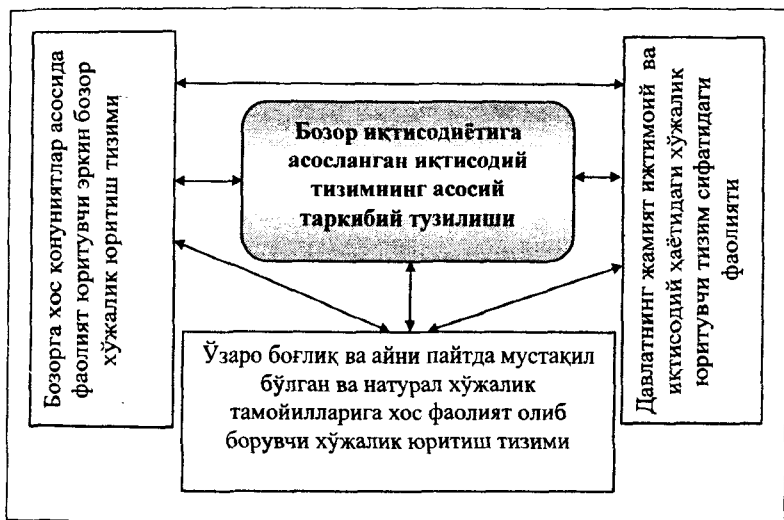
Масалан, мутахассислар томонидан бозор муносабатларига асосланган иқтисодий тизим сифатида баҳоланувчи Америка Қўшма Штатлари иқтисодиётида 30 фоиз миқдордаги давлатнинг улуши сақланиб қолган бўлиб, бу иқтисодиёт “аралаш иқтисодиёт” деб юритилаётган бўлса, 30 фоиз давлатнинг улушига эга бўлган Германия давлати иқтисодиёти эса “ижтимоий-бозор” йўналишидаги иқтисодиёт деб баҳоланади.

Бу борада республикамизда олиб борилаётган иқтисодий ислохотлар ижтимоий йўналтирилган бозор иқтисодиётини шакллантиришни мақсад қилиб олиб борилаётганлиги дунё амалиётида тўпланган тажрибаларга асослангани ҳолда, ўзига хос ёндашув эканлигини эътироф этиш мумкин. Бу ёндашув ҳозирда “ўзбек модели” сифатида талқин қилинмоқда.

Бозор иқтисодиёти ҳар бир давлатда жамият ривожланишининг асоси сифатида қабул қилинган ҳолда унинг ўрни умумий иқтисодий тизим доирасида турлича аҳамият касб этади. Бунини аграр бозор мисолида унинг давлат тузилмаларининг фаолияти билан боғлиқ ҳолдаги вазиятини қуйидагича ифодалаш мумкин (10-расм).

Жамият доирасида шаклланган иқтисодий тизимда аграр бозорнинг (ҚХМБ, АРБ, АХБ) мустақил хўжалик юритувчи тизим сифатида ўз ўрнига эга бўлди. Айни пайтда аграр бозор яхлит иқтисодий тизимдаги бошқа хўжалик субъектлари билан узвий боғлиқликда мавжуд бўлади.

Масалан, эркин бозор қонуниятлари асосида фаолият юритувчи бозор хўжалиги кўлами ва мамлакат иқтисодиётида тутган ўрни ортиб бориши, жамиятда бозор муносабатлари жорий амал қилишидан, давлатнинг жамият ижтимоий ва иқтисодий ривожланишидаги таъсири ортиб бориши эса маъмурий услублар устунлигидан далолат берса, натурал хўжалик юритиш тамойиллари замонавий ижтимоий ва иқтисодий тизимда ҳеч бир давлатда яққол кўзга ташланмаса-да, қатор ҳолатларда ўз ўрнига эга.



10-расм. Жамият доирасида шаклланган иқтисодий тизимда аграр бозорнинг хўжалик юритувчи тизим сифатидаги ўрни¹³

Жумладан, бунини биз республикада қишлоқ хўжалиги ялпи маҳсулотлари таркибида 60 фоиз атрофидаги салмоқни эгаллаб турган деҳқон хўжаликлари мисолида ҳам кўришимиз мумкин. Деҳқон хўжаликларида бугунги кунда натурал хўжалик элементлари мавжудлиги яққол кўзга ташланади.

Айниқса, йирик бозорлардан узоқ масофаларда жойлашган хўжаликларда етиштириладиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг товарлилик даражаси нисбатан паст бўлиб, ишлаб чиқариш асосан оилаларнинг ички эҳтиёжларини қондиришга йўналтирилган.

Аммо, таъкидлаш лозимки озик-овқат маҳсулотлари (мева-сабзавотлар, полиз, узум, картошка, бошоқли ғалла ва чорвачилик маҳсулотлари) етиштиришда натурал хўжалик элементлари намоён бўлса, техник экинлар ва мойли экинлар (пахта хомашёси, каноп толаси, зиғир, кунжут, кунгабоқар, махсар, қоракўл тери, жун каби маҳсулотлар) доирасида натурал хўжалик элементлари умуман кузатилмайди.

¹³ Манба. Муаллиф томонидан ишлаб чиқилган.

Демак, юқоридагилардан назарий хулоса қиладиган бўлсак, қишлоқ хўжалигида хўжалик юритиш шакллари ва маҳсулот турларига боғлиқ ҳолда натурал хўжалик элементлари намоён бўлишида асосан, хўжалик юритиш шаклларининг йирик бозорлардан узоқ-яқинлиги, шаклланган ҳудудий анъаналар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг бевосита истеъмолга йўналтириш хусусияти каби омиллар таъсир кўрсатади.

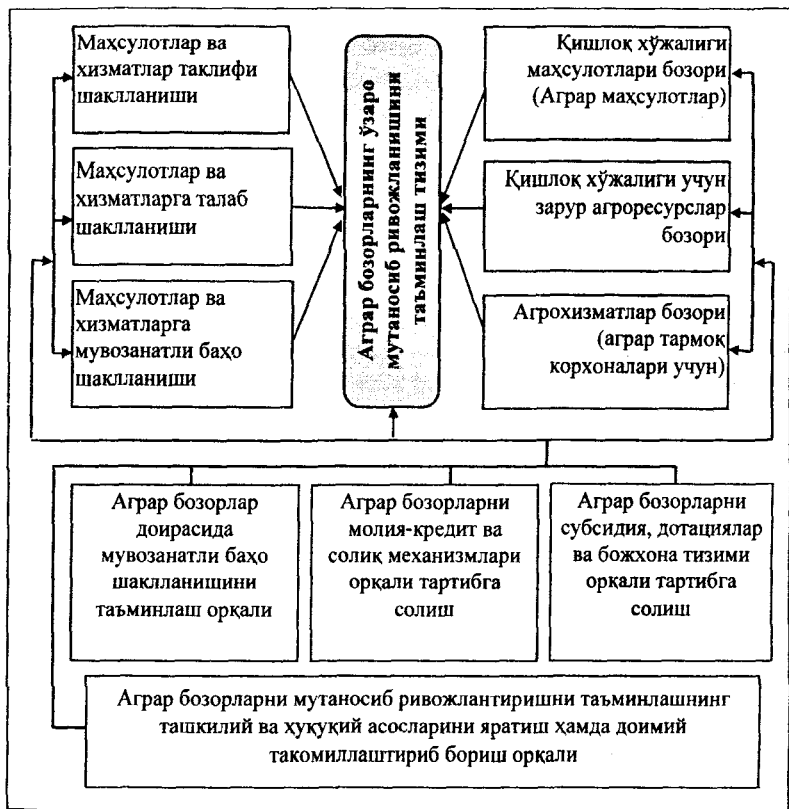
Шундай қилиб, аграр бозорларга нафақат маҳсулотлар, агроресурслар ва хизматларни айирбошлаш жараёни билан боғлиқ муносабатлар, балки ишлаб чиқариш, тақсимот ва истеъмол қилиш жараёнларини ҳам қамраб олувчи ижтимоий-иқтисодий муносабатлар мажмуи сифатида қараш лозим.

Умуман олганда, бозор муносабатлари маҳсулот ишлаб чиқарувчиларнинг (сотувчилар) маҳсулотни ишлаб чиқариш ва уни истеъмолчига етказиш жараёни билан боғлиқ сарф-харажатларини қоплаш ва маълум миқдордаги фойда меъёрини таъминлаши лозимлигини тақозо этади. Бу жараён истеъмолчиларнинг тўловга қобилиятли эҳтиёжларини ўзаро келишув, томонларнинг эквивалент товар айирбошлаш юзасидан пайдо бўладиган муносабатлари асосида қондириш орқали амалга ошади. Бу умумий тарзда бозорнинг асл моҳиятини ташкил этади.

Одатда бозор муносабатлари ва бозор хўжалиги фаолияти механизми асосини талаб ва таклиф назарияси амал қилиши, шунингдек, баҳо шаклланиши жараёни ташкил этади. Бундан келиб чиқадикки, бозор муносабатлари асосини, шунингдек ҳар қандай бозор асосини талаб, таклиф ва баҳо ташкил этади (11-расм).

Демак, ушбу учта муҳим бозор элементи орқали ишлаб чиқарувчи (сотувчи) ва харидор ўртасидаги маҳсулотлар, ресурслар ва хизматларни айирбошлаш юзасидан пайдо бўладиган иқтисодий муносабатларни мувофиқлаштириш мумкин. Ушбу элементлар ўрганилаётган бозорларни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашда асос бўлиб хизмат қилади.

Юқорида таъкидланган элементлар асосида агросаноат мажмуи доирасида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш бир қатор муҳим ва устувор равишда иқтисодий дастаклар орқали амалга оширилиши лозим.



11-расм. ҚХМБ, АРБ, АХБ фаолиятини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашдаги услубий ёндашув асоси¹⁴

Аслида бозорларни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш бозор қонунларига асосланиши лозим. Одатда маъмурий дастаклар, хуфия иқтисодийнинг ривожланишига ва ишлаб чиқариш жараёнининг жамиятнинг ижтимоий ривожланишидаги ўрни пасайишига олиб келади. Аммо, шу билан бирга республикамиз аграр тармоғида амалга оширилаётган иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш даражасининг бугунги босқичи хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини

¹⁴ Манба. Муаллиф томонидан ишлаб чиқилган.

таъминлашда маълум чегараларда маъмурий дастаклардан ҳам фойдаланиш талаб этилади. Буни айниқса, кишлок хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ва агроресурслар бозорлари доирасидаги монопол вазиятларни кузатилиши билан ҳам изоҳлаш мумкин бўлади.

Шунингдек, ҳозирда аграр соҳа тармоқлари доирасида рақобатли иқтисодий муҳит шаклланиши мураккаблиги боисдан бозорларни мутаносиб ривожлантиришни таъминлашда давлатнинг мувофиқлаштирувчи роли ўз ўрнига эга бўлиши лозим. Лекин, давлатнинг аралашуви маълум йўналишлар билан чегараланган ҳолда, аграр бозор доирасидаги сотувчи ва харидор фаолиятида иқтисодий эркинликни таъминлаши талаб этилади.

Бунда таъкидланганидек, устувор равишда иқтисодий дастаклардан фойдаланиш мақсадга мувофиқ. Бундай дастаклар қаторига:

- аграр бозор доирасида мувозанатли баҳо шаклланишини таъминлаш орқали аграр бозорни тартибга солиш;

- аграр бозорни молия-кредит ва солиқ механизмлари орқали тартибга солиш;

- аграр бозорни субсидия, дотациялар ва божхона тизими дастаклари орқали давлат томонидан тартибга солиш;

- аграр бозорни мутаносиб ривожлантиришни таъминлашнинг ташкилий ва ҳуқуқий асосларини яратиш ва такомиллаштириб бориш орқали тартибга солиш дастакларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ.

Кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш тизимини йўлга қўйиш орқали республикадан қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини экспорт қилиш ҳажмларини ошириш, агросаноат мажмуи доирасидаги қайта ишлаш корхоналарининг фаолиятини самарали йўлга қўйиш, ресурслар ишлаб чиқарувчи ва уларни истеъмолчиларга етказиб бериш билан шуғулланувчи корхоналар, фермер хўжалиklarини ривожлантириш, кишлок хўжалиги соҳасида банд бўлганлар даромадлари ва давлат бюджетига тушадиган тушумларнинг ошиши каби муаммоларни ҳал этади ва натижада жамият манфаатларига хизмат қилади.

Шундай қилиб, аграр бозорни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш орқали мавжуд бозорлар доирасида

аграр ресурслардан фойдаланиш самарадорлигини таъминлаш мумкин. Аксинча, бир аграр бозорнинг товарлар олди-сотдиси жараёнидаги мавқеи мустаҳкамланиши бошқа бир аграр бозор субъекти ҳисобига юз бериши, мазкур бозорда товар маҳсулоти ишлаб чиқариш миқдорини камайтириш заруратини вужудга келтиради ва натижада ушбу бозор фаолияти билан боғлиқ бўлган маҳсулот тайёрланадиган тегишли тармоқда ишлаб чиқариш жараёнига жалб этилган аграр ресурслар миқдорини ҳам қисқартириш зарурати пайдо бўлади. Чунки, мазкур ҳолатда қўшимча етиштирилган ҳар бир маҳсулот бирлиги ўрғача бозор баҳосининг энг юқори чегараси, маҳсулот бирлигини (тайёрлаш) ишлаб чиқариш билан боғлиқ ресурслар сарфи миқдорининг энг юқори чегараси билан тенглашади.

Юқоридаги ҳолат тегишли бозор доирасидаги товар етиштирувчи иқтисодий манфаатларига зиён етказувчи иқтисодий вазиятни пайдо қилиши мумкин. Шунинг учун ҳам аграр бозор ривожланишини мутаносибликда олиб бориш мамлакат миқёсида аграр ресурслардан фойдаланиш самарадорлигини юксалтиришга хизмат қилади.

2.2. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш услублари

Республикамиз шароити учун аграр бозорни ривожлантириш мамлакат иқтисодиётини ривожлантиришнинг муҳим шартларидан бири ҳисобланади. Аграр бозор орқали нафақат иқтисодий, балки республикадаги йирик ижтимоий масалалар ҳам ҳал этилади. Қишлоқ оилаларининг деярли барчаси қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорининг фаол иштирокчилари (ишлаб чиқарувчи-сотувчи) ҳисобланади:

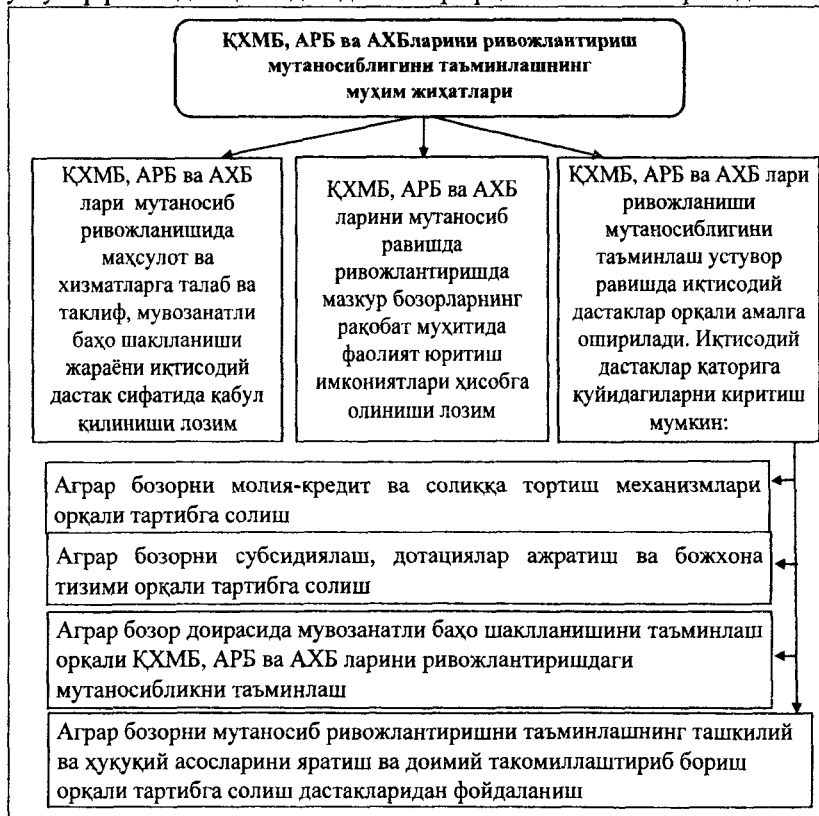
Қишлоқ хўжалиги бозорларини ривожлантиришнинг мамлакат иқтисодиётида тутган ўрни ва аҳамиятини ҳисобга олган ҳолда, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашда қуйидаги асосий жиҳатларига эътибор қаратиш талаб этилади (12-расм):

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ўзаро боғлиқлик ва мутаносиб

ривожланишини таъминлашда маҳсулот ва хизматларга талаб ва таклиф, мувозанатли баҳо шаклланиши жараёни асосий иқтисодий дастак сифатида қабул қилиниши лозим;

- кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб равишда ривожлантиришда мазкур бозорларнинг рақобат муҳитида фаолият юритиш имкониятлари ҳисобга олинниши лозим;

- кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш устувор равишда иқтисодий дастаклар орқали амалга оширилади.



12-расм. ҚХМБ, АРБ, АХБ фаолиятини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашдаги услубий ёндашув асоси¹⁵

¹⁵ Манба. Муаллиф томонидан ишлаб чиқилган.

Бундай, иқтисодий дастаклар қаторига қуйидагиларни киритиш мумкин:

- аграр бозор доирасида мувозанатли баҳо шаклланишини таъминлаш орқали кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришдаги мутаносибликни таъминлаш;

- аграр бозорларни молия-кредит ва солиқ механизмлари орқали тартибга солиш;

- аграр бозорни субсидия, дотациялар ва божхона тизими орқали тартибга солиш;

- аграр бозорни мутаносиб ривожлантиришни таъминлашнинг ташкилий ва ҳуқуқий асосларини яратиш ва доимий такомиллаштириб бориш орқали тартибга солиш дастакларидан фойдаланиш.

Демак, аграр бозорни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш бозор талаблари ва қонуниятларига асосланиши лозим ҳамда давлат томонидан тартибга солиш имкониятларидан воз кечмаган ҳолда устувор равишда иқтисодий дастакларга таяниш талаб этилади.

Масалага назарий жиҳатдан ёдашадиган бўлсак, аграр бозорни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш бозор қонуниятларига асосланувчи дастаклар ва давлат томонидан амалга ошириладиган ташкилий-иқтисодий, ҳуқуқий тадбирлар доирасида бажарилгани ҳолда, айни пайтда маъмурий дастакларни инкор этади. Чунки, бозорларни тартибга солиш учун фойдаланилувчи маъмурий дастаклар, хуфия иқтисодиёт ривожига туртки бериши ёки ресурслардан фойдаланиш самарадорлиги пасайишига олиб келиши мумкин.

Рақобат муҳити мавжуд бўлган кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари алоҳида турлари учун хос бўлиб, бундай вазиятларда агроресурслар ёки агрохизматлар бозорларида бошқачароқ ҳолат кузатилиши мумкин. Агроресурслар бозори фаолияти аксарият ҳолларда монополия элементлари ёки табиий монополия ҳолатлари мавжудлиги билан изоҳланади.

Бунда давлатнинг антимонопол назорат дастаклари ва маъмурий услубларидан фойдаланиш зарурати пайдо бўлади. Шу билан бирга республикамиз аграр тармоғида амалга оширилаётган иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш даражасининг бугунги босқичи

хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда бозорларни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашда маълум чегарада маъмурий дастаклардан фойдаланиш талаб этилади.

Реал аграр иқтисодиётнинг муҳим йўналишлари субъектлари фаолиятида давлатнинг маъмурий аралашуви зарурати, айниқса, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларида алоҳида маҳсулотлар турлари бўйича (пахта ва ғаллачиликда) монопсония ҳолати мавжудлиги ва агроресурслар бозори ёки агрохизматлар бозорлари доирасидаги рақобатли муҳитда фаолият юритувчи бўғинларнинг тўлиқ шаклланиб улгурмаганлиги билан ҳам изоҳланиши мумкин.

Шунинг учун ҳам аграр бозорни ўзаро мутаносиб ривожлантиришни таъминлашда давлатнинг мувофиқлаштирувчи роли ўз ўрнига эга бўлиши лозим. Лекин, давлатнинг аралашуви маълум йўналишлар билан чегараланган ҳолда, аграр бозор доирасидаги сотувчи ва харидор фаолиятида етарли даражадаги иқтисодий эркинликни таъминлаши талаб этилади.

Республикада шаклланган қишлоқ хўжалиги бозорлари фаолиятига назар ташлайдиган бўлсак, бир қатор ўзига хосликларни кузатиш мумкин. Бу ўзига хосликлар назарий ва амалий жиҳатдан яна турлича баҳоланиши ҳам мумкин. Жумладан:

Агарда масалага амалий жиҳатдан ёндашсак - пахта ва ғалладан бошқа қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини истеъмолчига етказиш тизимида кўшимча инфратузилмаларни ривожлантиришни тақозо этади. Бу ишлаб чиқарувчи ва истеъмолчига (қайта ишловчилар, қайта сотиб фойда олувчи оралик тадбиркорлар, йирик ва майда улгуржи харидорлар ва чакана харидорлар) бирдай наф келтиради.

Мамлакатимиз аграр тармоғи доирасида қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг ишлаб чиқарувчидан тортиб охириги истеъмолчигача бўлган ораликдаги ҳаракатини самарали таъминлаш қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини ривожлантиришдаги энг долзарб масалалардан ҳисобланади.

Аграр бозорларни ривожлантиришдаги ушбу масалаларни ҳал этишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини ривожлантириш, бозорлар билан фермер ўртасидаги ўзаро иқтисодий муносабатларни такомиллаштириш, мамлакат аҳолисини озиқ-овқат маҳсулотлари билан барқарор таъмин этишда катта аҳамиятга эга. Айниқса, замонавий сақлаш тармоқлари, музлаткичлар билан жиҳозланган

омборларга, хизмат кўрсатиш инфратузилмалари, савдо-сотиқ учун шароитларга эга, халқимиз қадриятларига хос бозор маданияти яратилган савдо тизимларини ривожлантириш ва тегишли объектларни яратиш зарурати ортиб бормоқда.

Аграр бозор доирасида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришдаги турлича ёндашувлар, уларнинг ривожланиши даражасидаги номутаносибликлар ва тармоқдаги табиий монополия билан боғлиқ бошқа сабаблар туфайли аграр соҳа доирасида тармоқлараро иқтисодий муносабатларда баҳо ўсиши номутаносиблиги кучайиши кузатилмоқда.

Жумладан, битта МТЗ-80 русумли тракторни сотиб олиш учун хўжаликлар 1996 йилда 5,7 тонна пахта хомашёси сотиши керак бўлса, 2016 йилда эса ушбу тракторни сотиб олиш учун 58,0 тонна хомашё сотиши талаб этилган. Ёки ушбу русумли тракторни сотиб олиш учун 1996 йилда 38,3 тонна буғдой сотиш керак бўлса, 2016 йилга келиб бу миқдор 140,1 тоннани ташкил этди. Бошқача қилиб айтганда, қишлоқ хўжалиги ва саноат моллари баҳоси ўсиши тафовути бир неча мартагача ўзгариб кетган.

Қишлоқ хўжалигида кўп фойдаланадиган дизел ёқилғисининг 1 тоннаси учун 1996 йилда 0,6 тонна буғдой ва 0,1 тонна пахта сотишга тўғри келган бўлса, 2016 йилга келиб мос равишда 4,4 тонна галла ва 1,6 тонна пахта сотиш талаб этилган.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши хусусиятларидан келиб чиқадиган бўлсак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланишини таъминлашда, биринчи навбатда, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши манфаатлари нуқтаи назаридан ёндашиш лозим бўлади. Ва аксинча, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ҳам, ўз навбатида, бошқа бозорлар талабларига “бўйсунуши” лозим.

Таъкидланган бозорлар ҳар бири алоҳида, мустақил фаолият ва иқтисодий муносабатлар мажмуи бўлиши билан бирга, улар ўзаро бир-бирига боғлиқ ва бир-бирини тўлдирувчи, бири, иккинчиси ҳисобига фаолият юритувчи тизим ҳисобланади.

Аммо, аграр бозор ривожланишидаги нисбатларга эътибор берадиган бўлсак, талаб ва таклиф ўзгариши, баҳо шаклланиши ва ўсиб бориши жиҳатидан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори бевосита зарар кўрувчи бозор ҳисобланади. Айни пайтда

агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ҳам қишлоқ хўжалиги бозорларининг ривожланиши таъсирида билвосита зарар кўришади.

Шу жиҳатдан бизнингча, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори манфаатини ҳисобга олувчи иқтисодий механизм жорий этиш орқали, сифатли ва нисбатан арзон қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариб, ички ва ташқи қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларида ўрин эгаллаш масаласи ҳал этилиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги ва саноат тармоқлари ўртасидаги товар айирбошлаш нисбати номутаносиблиги ортиб боришига кўп жиҳатдан саноат корхоналарининг агроресурслар бозоридаги монопол вазияти ҳам сабаб бўлмоқда. Шу жиҳатдан ҳам саноат корхоналарининг бозордаги монопол вазиятига қарши ва монополиянинг салбий оқибатларини камайтириш борасида қишлоқ хўжалиги тармоғи давлат томонидан доимий равишда кўмакка муҳтож бўлган стратегик муҳим аҳамиятга молик тармок ҳисобланади.

Республикамызда шаклланган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори асосини пахта ва бошоқли ғалла ташкил этади. Айни пайтда пахта ва ғалла мамлакатимиз учун стратегик аҳамиятга эга эканлиги боисдан давлат буюртмаси сақланиб қолаётганлиги натижасида, маҳсулот етиштириш, баҳо белгилаш ва сотиш каналлари давлат буюрмаларига хос бўлган тизим асосида шаклланган.

Юқоридаги ҳолат қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва тармок учун зарур саноат маҳсулотлари (моддий-техник ресурслар) нархлари ўсиши суръатлари ўртасидаги номутаносиблик саноат корхоналари фойдасига ўзгаришини ва бунда қишлоқ хўжалиги корхоналари иқтисоди учун салбий ҳолат пайдо бўлишини билдиради.

Бундай ҳолатда деҳқон етиштираётган маҳсулотлар таннархи, саноат маҳсулотлари нархининг тез суръатлар билан ортиши ҳисобига ошиб бориши натижасида, фермер хўжаликлари тўлов қобилияти ва моддий техника таъминоти даражаси нисбий ноқулай вазиятда амал қила бошлайди. Бу эса фермер хўжаликлари учун далада агротехник тадбирларни ўз вақтида ва сифатли амалга ошириш имкониятини чеклаб, экинларнинг навлари биологик салоҳияти доирасидаги ҳосилдорлик кўрсаткичига эришишда асосий тўсиқ ҳисобланади. Паст ҳосилдорлик эса иккинчи томондан

махсулот таннархи ортишини таъминлаб, хўжаликлар молиявий аҳволи ёмонлашувида асосий омил ҳисобланади.

Одатда қишлоқ хўжалиги тармоғида иқтисодий барқарорликни таъминлаш, экинлар ҳосилдорлиги, етиштирилган маҳсулотлар сифати ва ташқи кўринишининг бозор талабига жавоб бериши каби қатор кўрсаткичларини яхшилаш, маҳсулот бирлиги ҳисобига сарфланувчи ресурслар миқдорини тежаш орқали амалга оширилади. Шу билан бирга санаб ўтилган сифат ва иқтисодий кўрсаткичларга илмий асосланган меъёрлар билан белгиланган ва ўз вақтида сифатли бажарилган агротехника тадбирлари орқали эришилади.

Моддий-техника ресурслари бозоридаги вазият, асосий ресурсларнинг қимматлиги ва нархлари қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари нархларига нисбатан тезроқ ортиб бориши сабабли, қишлоқ хўжалиги тармоғида агротехник тадбирларни белгиланган миқдор, муддатлар ва сифатларда ўтказишга салбий таъсир кўрсатади.

Юқоридаги фикрлардан келиб чиқиб, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори фаолияти самарадорлигини ошириш учун қишлоқ хўжалиги тармоғидан саноат соҳасига қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ва агресурслар бозорларида товар айирбошлаш нисбати бузилиши ҳисобига саноат тармоқлари фойдасига ўзлаштирилаётган молиявий ресурслар миқдорини ҳисоблаш ва қишлоқ хўжалиги тармоғига давлатнинг тегишли механизмлари орқали қайтариш юзасидан услубий тавсиялар зарурати пайдо бўлади.

Ушбу масалани назарий томондан ҳал этиш учун қуйида тавсия этилаётган «Аграр бозорлар ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш йўлларида бири сифатида тармоқлараро баҳо ўсиши нисбати бузилишини тўғрилаш» услубидан фойдаланиш мумкин.

Мазкур услуб асосида республика бўйича қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш иқтисодий самарадорлиги ва ҚХМБ лари ривожланиши даражасига объектив баҳо бериш билан бирга қишлоқ хўжалигидан саноат тармоқлари томонидан баҳо мутаносиблиги бузилиши натижасида ўзлаштирилаётган маблағлар миқдорини аниқлаш имкони туғилади. Бунда, қуйидаги ҳисоб-китоблар тавсия қилинади:

- республика бўйича ўртача кўп йиллик (камида сўнгги 10 йил) асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг ўртача сотиш нархлари индекслари қуйидаги формула асосида ҳисоблаб топилади (H_n).

Бунда республика бўйича сувли экин майдонлари таркибида катта салмоққа эга бўлган асосий қишлоқ хўжалиги экинлари бўйича ҳисоб-китоблар амалга оширилади:

$$H_n = \frac{AKXЭ_{ЖБ} : XOЭС}{AKXЭ_{ББ} : XOЭС} \quad (1)$$

Бу ерда, $AKXЭ_{ЖБ}$ – асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг танланган охириги йилдаги ўртача жорий баҳоси йиғиндиси, кг/сўм;

$AKXЭ_{ББ}$ – асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг танланган охириги йилдаги ўртача базис баҳолари йиғиндиси, кг/сўм;

$XOЭС$ – ҳисобга олинган асосий экинлар сони

- республикада қишлоқ хўжалиги тармоғи учун зарур асосий саноат маҳсулотларининг кўп йиллик (сўнгги камида 10 йил) ўртача нархлари индекси ҳисоблаб топилади (C_p). У қуйидаги формула билан аниқланади:

$$C_p = \frac{\ddot{E}_p + M_p + T_p}{3} \quad (2)$$

Бу ерда, \ddot{E}_p – ёқилғи мойлаш материалларининг ўртача нархлари индекси;

M_p – минерал ўғитлар асосий турлари бўйича ўртача нархлари индекси;

T_p – техника ва бутловчи қисмлар асосий турлари кўп йиллик ўртача нархлари индекси.

- тармоқ учун зарур асосий саноат маҳсулотлари ўртача баҳоси индексини асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг ўртача баҳоси индексига нисбати аниқланади (ПС), яъни:

$$ПС = \frac{Ср}{Н_{и}} \quad (3)$$

Бу ерда ПС – тармоқ учун зарур асосий саноат маҳсулотлари ўртача баҳоси индексини асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг ўртача баҳоси индексига нисбати.

Сўнгра, таҳлил этилаётган сўнги йил ёки бир неча йиллар мобайнидаги асосий қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг ишлаб чиқариш таннархи таркибидаги саноат маҳсулотларидан фойдаланиш ҳисобига юзага келган харажатлар салмоғи аниқланади (ХСф). У қуйидаги формула ёрдамида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти жами харажатида саноат маҳсулоти улуши топилади:

$$ХСф = \frac{См}{Жх} \times 100 \quad (4)$$

Бу ерда, См – қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бир бирлигининг таннархи таркибидаги саноат маҳсулотлари (ЁММ, ўғитлар, техникалар ва бошқалар) сарфи миқдори йиғиндиси, сўм;

Жх – ўртача ҳисобга олинган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бир бирлигини етиштиришга сарф қилинган жами харажат (маҳсулот таннархи), сўм.

(ХСф) қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш таннархи таркибидаги саноат маҳсулоти ҳисобига юзага келган харажатлар салмоғи фоизларда бўлиб, уни қийматга айлантиришда қуйидаги формуладан фойдаланилади (ХСк):

$$ХСк = \frac{Жх}{100} \times ХСф \quad (5)$$

Сўнгра (3) ва (4) формулалар ёрдамида тармоқлар ўртасидаги товар айирбошлаш нисбати номуносивлигидан келиб чиқувчи, қишлоқ хўжалиги тармоғи учун молиявий салбий оқибатларни тўғрилаш имконини берувчи миқдор (сўм) топилади (Тм), яъни:

$$Тм = \frac{ХСк}{ПС} \quad (6)$$

(Тм) қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш харажатларига (Жх) (маҳсулот таннархи) қўшилиб, ундан таннарх таркибидаги саноат маҳсулотларидан фойдаланиш эвазига пайдо бўлган жами харажатлар (ХСк) миқдори ажратиб ташланади ва (БНБТ) кўрсаткичи ҳисобланади, яъни:

$$\text{БНБТ} = \text{Жх} - \text{ХСк} + \text{Тм} \quad (7)$$

Натижада қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш учун сарфланган жами харажатлар, тармоқлар ўртасидаги товар айирбошлаш нисбати мутаносиблиги бузилишидан пайдо бўлган салбий оқибатлардан нисбий тозаланади.

Ҳисоб-китоблар якунида тармоқлараро товар айирбошлаш нисбати номутаносиблигини нисбий тўғрилаш натижасида бир тонна қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш ҳисобига олинадиган нисбий фойда миқдорини ҳисоблаш имкони яратилади (ТМК);

$$\text{ТМК} = \text{Жх} - \text{БНБТ} \quad (8)$$

Юқоридаги ҳисоб-китоблар билан қишлоқ хўжалиги корхоналарининг тармоқлараро товар айирбошлаш нисбати номутаносиблиги бузилиши натижасида (танлаб олинган сўнгги йил жорий баҳоларида) бир тонна қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш ҳисобидан кўрилган зарари миқдори аниқланади.

Аммо, ушбу кўрсаткич таркибида бугунги кунда республика ҳукумати томонидан қишлоқ хўжалиги тармоғини ривожлантириш учун давлат томонидан ажратилаётган субсидиялар ҳам борлиги боисдан уларни ажратиб ташлаш мақсадга мувофиқ.

Ривожланган давлатлар тажрибаларига кўра, давлат томонидан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши тармоқлари доимий равишда қўллаб-қувватлаб турилади. Хусусан, қишлоқ хўжалигига ишлаб чиқариш воситаларини етказиб берувчи саноат маҳсулотлари ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари нархи ўсиши суръати кузатиб борилади ва қишлоқ хўжалиги тармоғи саноат маҳсулотлари нархи ўсишидан ҳимояланади.

Ҳимоялар субсидиялар, квоталар, имтиёзли кредитлар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг энг кам баҳосини белгилаб қўйиш ва

умуман қишлоқ хўжалигига нисбатан юритиладиган протекционизм сиёсати орқали амалга оширилади.

Одатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши аграр иқтисодийнинг бошқа тармоқларига нисбатан, кўпроқ ёрдамга муҳтож тармоқ ҳисобланади. Қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш самарадорлигига ва умуман қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари фаолиятига объектив баҳо беришда, БНБТ усулидан фойдаланиш, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожлантиришни давлат томонидан ҳимоялаш заруратидан келиб чиқиб қуйидаги муаммоларни ҳал этиш имконини беради.

Қишлоқ хўжалиги тармоғини ривожлантиришнинг иқтисодий ва ижтимоий аҳамияти, сўнгги йилларда дунё бўйича озиқ-овқат муаммоси тобора мураккаблашиб бораётган бир пайтда янада ортиб бормоқда. Тарихан, қишлоқ хўжалиги тармоғи республикамизда кенг ривожланганлиги, соҳада кўп йиллар давомида моддий-техник, илмий-интеллектуал, касбий салоҳият ва йирик тажрибалар тўпланганлиги, республиканинг халқаро меҳнат тақсимоотида, дунё бозорида эгалланган ўринлар тармоқнинг аҳамиятини ўзида акс эттиради.

Шунингдек, мустақиллик йилларида мамлакатда ғалла мустақиллиги йўналишида олиб борилган ишлар натижасида бу борада катта илмий ва амалий салоҳият, катта тажрибалар тўпланиб, соҳа тобора ривожланиб бораётганлиги қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини ривожлантириш муҳим масалага айланиб боришидан далолат беради.

Шу боис қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланиши давлатнинг аниқ йўналтирилган ёрдамсиз қийин кечади. Ишлаб чиқилган ва тавсия қилинаётган услуб саноат маҳсулотлари нархи ўсиши ҳисобига қишлоқ хўжалиги тармоғидан саноат тармоқлари ва хизмат кўрсатиш соҳалари томонидан товарлар айирбошлаш жараёни орқали ўзлаштираётган маблағлар миқдорини ҳисоблаб топиш ва ушбу маблағларни қишлоқ хўжалиги тармоғини ривожлантириш учун давлат томонидан турли дастаклар яна қайтаришга асос яратиш беради.

III боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТАЛАР БОЗОРЛАРИ РИВОЖЛАНИШИНИ ҲОЗИРГИ ҲОЛАТИ ВА УНГА ТАЪСИР ЭТУВЧИ ОМИЛЛАР

3.1. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва хизматлар баҳолари шаклланишидаги муҳим назарий масалалар

Маҳсулотларни ишлаб чиқариш ва савдога таклиф қилиш хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори нисбатан нобарқарор конъюнктурага эга бўлиб, талаб ва таклиф мувозанати доимий равишда калкиб туради. Агресурслар бозорида эса нисбатан барқарор талаб мавжуд бўлиб, таклиф даражаси аксарият ҳолларда мавжуд эҳтиёжлардан анча паст ва реал талабдан юқори бўлади. Шунингдек, алоҳида ресурсларнинг бозордаги таклифидан талабнинг пастлиги ҳар доим ҳам ишлаб чиқаришни баҳо механизми орқали рағбалантириш учун кучли иқтисодий асос бўла олмайди. Чунки, бозорга агресурслар таклиф қилувчи (ишлаб чиқарувчи) субъектлар аксарият ҳолларда монопол вазиятга эга бўлишади.

Бозор муносабатлари ривожланиб бориши шароитида ҳар бир товар ишлаб чиқарувчи аграр тармоқ корхонаси бозор талабини чуқур ўрганиб, келажакда пайдо бўлиши мумкин бўлган талабни олдиндан режалаштириши ва ўз товарларига талаб пайдо қилиш ҳамда талабга таъсир этиш йўлларини ўзлаштириши лозим. Бунда ўз навбатида, бозор иштирокчиси бўлган бир хўжалик юритувчи субъектда, ишлаб чиқариш хусусиятларини, мавжуд бозорнинг ўзига хослигини ҳисобга олган ҳолда талаб ва таклиф, баҳо ўзгариши йўналишларини тадқиқ қилиш фаолиятини йўлга қуйиш такозо этилади. Шу йўл билан аниқ истеъмолчининг ёки истеъмолчилар гуруҳининг муайян талабларини қондиришга йўналтирилган самарали иқтисодий фаолият ташкил этилиши мумкин.

Аграр соҳада моддий ва номоддий маҳсулотлар ишлаб чиқариш ҳамда уни сотиш стратегиясини шакллантириш чоғида ҳар бир хўжалик юритувчи субъект канча ҳажмда товар ва хизматлар ишлаб чиқариш мақсадга мувофиқлиги, ўз маҳсулотларига қанақа, қайси ҳудудлар ва йил мавсумларида корхонанинг маркетинг стратегиясидан келиб чиққан ҳолда баҳо белгилаши лозимлиги тўғрисида аниқ йўналишга эга бўлиши муҳим аҳамият касб этади.

Бозор шароитида фаолият юритувчи субъектлар томонидан маҳсулот ва хизматлар сотиш каналларини белгилашда, одатда, асосий мақсад қилиб энг кўп фойда олиш масаласи кўзда тутилади. Энг кўп фойда олишга эришиш вазифаси эса эркин бозорда бевосита истеъмолчилар талабини қондириш орқали амалга оширилади. Шунинг учун ҳам қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар, ва агрохизматлар бозорлари доирасида фаолият юритувчи субъектларда истеъмолчилар талабини қондириш орқали, молиявий барқарорликка эришиш асосий мақсадга айланиши лозим. Бу бозорнинг умумий ва универсал талаби ҳисобланади.

Аммо; айти пайтда таъкидлаш лозимки, аксарият ҳолларда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчи субъектлар ҳам, ресурс сотувчи корхоналар ҳам, шунингдек хизматлар кўрсатиш субъеклари ҳам аксарият ҳолларда истеъмолчилар талабларини қондиришни эмас, балки иложи борида тезроқ ва ўзлари учун фойдалироқ баҳоларда маҳсулот ва хизматларни сотишга ҳаракат қиладилар. Содда қилиб айтганда бир йўла ва тез вақтда “супер фойда” олишни кўзда тутадилар. Натижа эса қутилганнинг акси бўлиб чиқади. Яъни товар ва хизматлар ишлаб чиқарувчилар тез орада истеъмолчилар ишончини, натижада истеъмолчилар ишончи орқали ўз даромадларини йўқота бошлайди.

Монопол мавқега эга бўлган агроресурс ишлаб чиқарувчи корхоналарда бундай вазиятда ишлаб чиқариш ҳажми камайиши юз беради. Кичик ҳажмли хусусий тармоқлар эса ўз фаолиятини тўхтатади. Бунинг асосий сабаби ишлаб чиқарувчиларнинг замонавий бозор концепцияси асосини ташкил этувчи маркетинг назариясидан ўз ишлаб чиқариш амалиётида яхши фойдалана олмасликлари, бу борадаги билим ҳамда кўникмалари етишмаслиги ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига баҳо белгилаш жараёни хўжаликлар томонидан ишлаб чиқариладиган маҳсулотларнинг ҳақиқий ишлаб чиқариш харажатларини таҳлил қилиш ва режалаштирилган сотиш даври учун ҳисоблаш, бозордаги рақобатчи корхона томонидан ишлаб чиқариладиган товарлар баҳоларини таҳлил қилиш, деҳқон бозорлари баҳолари билан таққослаш, қайта ишлаш соҳаси ва биржа баҳолари даражаси, ўзгариши йўналишларини ўрганиш билан бошланиб, тўпланган маълумотлар асосида хўжаликда ишлаб чиқариладиган маҳсулотга маълум

рентабеллик даражасини ҳисобга олган ҳолда дастлабки баҳо белгиланади.

Умуман олганда, кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматларга дастлабки баҳо белгилаш (жорий баҳони асосан бозор белгилайди) турлича шароитларда юз берса-да умумий ҳолда рақобатли муҳитда ишлайдиган аграр тармоқ корхоналари маҳсулотларига баҳо белгилаш масаласида асосий вазифа, бу баҳо механизми қандай мақсадга хизмат қилиши керак деган саволга жавоб топишдан бошланиши лозим.

Рақобатли бозорларда тарихан қарор топган амалиётга асосан маҳсулотлар ва хизматлар баҳолари одатда сотувчи ва харидор ўртасидаги ўзаро келишувга асосланган ҳолда қарор топади. Бунда маҳсулот сотувчилар маълум миқдордаги фойда даржасини таъминлайдиган баҳолардан юқорироқ баҳони сўрашса, харидор эса маҳсулот учун тўлашни мўлжал қилган ёки айна пайтда ўртача бозорда шаклланган баҳодан пастроқ баҳони сўрайди ва шу жараёнда томонларни қониктирувчи баҳо пайдо бўлади. Лекин, аксарият ҳолларда агроресурслар ишлаб чиқарувчи йирик саноат корхоналари ҳамма харидорлар учун ягона баҳо белгилаш амалиётидан фойдаланадилар. Бу уларнинг монопол мавқеи ёки давлатнинг антимонопол тадбирлари таъсирида шаклланувчи баҳо ҳисобланади.

Назарий жиҳатдан ёндашадиган бўлсак, ишлаб чиқарувчининг баҳо сиёсати, аввало, мамлакат доирасида шаклланган бозор типларига бевосита боғлиқ ҳолда олиб борилади. Бундай бозор типлари асосан қуйидагилардан иборат бўлади:

Соф рақобат мавжуд бўлган бозорлар. Бундай бозорлар асосан бир хил товарлар билан савдо қилувчи ва сон жиҳатидан жуда кўп бўлган сотувчилар ҳамда харидорлардан иборат бўлади. Ушбу ҳолат асосан кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларига хос бўлиб, бозорларда бир-бирига ўхшаш товарлар ёки товарлар гуруҳлари билан савдо қилинади. Масалан, мева-сабзавот, галла, полиз ёки чорвачилик маҳсулотлари бозорлари бунга мисол бўла олади. Республикамиз шароитида маҳсулот етиштирувчи фермер ва деҳқон хўжаликларининг мулкӣ мақоми ва маҳсулот сотиш иқтисодий моҳияти жиҳатидан қарайдиган бўлсак, ҳар бир алоҳида маҳсулот етиштирувчи (сотувчи) ёки харидор бозор баҳолари шаклланишига фаол таъсир кўрсата олмайди. Бундай шароитда сотувчи ўртача сифатдаги ўз товари учун бозордаги ўртача баҳодан юқори баҳони

сўрашга имконияти мавжуд бўлмайди. Харидор эса паст баҳони сўрай олмайди, чунки бозорда шаклланган конъюнктура маҳсулот сотувчига ҳам, шунингдек, харидорга ҳам кенг танлов имкониятларини таъминлайди.

Ҳозирги кунда шаклланган мавжуд вазиятлар юзасидан баҳолайдиган бўлсак, бундай бозор республикада қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг барчаси учун хос бўлмасдан, алоҳида маҳсулот турлари бўйича чегараланган. Бунга асосан давлат эҳтиёжлари учун етиштирилувчи пахта хомашёси, бошоқли ғалла, шунингдек пилла хомашёсини мисол келтириш мумкин. Бундай ҳолат пахта билан ғаллага давлат эҳтиёжлари учун харид қилиш тизимининг ёки ягона ташкилотнинг (“Туманпилла”) монополь вазияти билан боғлиқ.

Монополь рақобатли бозор. Бундай бозор кўплаб сотувчилар ва харидорлардан иборат бўлиб, улар ягона баҳо доирасида маҳсулот савдоси билан шугулланмасдан, анча кенг доирадаги баҳо сиёсатини олиб борадилар.

Бозордаги шаклланган баҳолар чегаралари кенглиги, биринчи навбатда, сотувчиларнинг харидорга бир хил товарларнинг кўплаб ассортиментини таклиф этишлари билан боғлиқ. Аниқ бир турдаги товарлар бир-биридан сифати, ташқи кўриниши, қадоқлаш шакли ва бошқа жиҳатлари билан фарқ қилади. Масалан, деҳқон бозорларида бир хил сифатга ва катталиқка эга бўлган пиёзлар, сараланганлигига қараб, ташқи кўриниши, халтачаларга жойлаб қўйилганлиги, халтачаларнинг ҳажми каби хусусиятлари билан харидорни ўзига жалб этади, натижада маҳсулотнинг бозор баҳоси ҳам ўзгариб туради.

Олигополь бозор. Олигополь рақобатли бозорларда кам миқдордаги сотувчилар мавжудлиги, уларнинг баҳо сиёсатига ўта сезгирлиги билан характерланади. Бундай бозорлар, одатда, оғир саноатда ва автомобиль саноатида учрайди ва аксарият ҳолларда аграр тармоқка хос эмас.

Монополи бозор. Бундай бозор тури ягона ва жуда кам сонли харид қилувчи субъектларнинг бозорда мавжуд бўлиши билан изоҳланади. Монополи бозорларда баҳо аксарият ҳолларда сотиб олувчи томонидан белгиланиши боисдан у маҳсулотнинг ҳақиқий бозор баҳосини ўзида акс эттирмайди. Масалан, назарий жиҳатдан баҳолайдиган бўлсак, қандай мақсадда бўлишидан қатъи назар ягона харид қилувчи “Пахтасаноат” уюшмаси пахта хомашёсини фермер

хўжаликларидан олдиндан белгиланган ва чегараланган баҳоларда сотиб олади ва бу моносон бозорга мисол бўла олади. Ёки давлат буюртмаси бўйича фермер хўжаликлари томонидан бугдой сотиш ҳолатини ҳам келтириш мумкин.

Соф монополия. Бундай турдаги бозорда, одатда, ягона сотувчи мавжуд бўлади ва бундай бозор қишлоқ хўжалигида учрамаса-да аграр тармоқда мавжуд. Бунга қишлоқ хўжалиги тармоғи учун тракторлар сотувчи ёки минерал ўғитлар ишлаб чиқарувчи йирик заводларни киритиш мумкин. Соф монополия типигаги бозорнинг монополист иштирокчиси томонидан олиб бориладиган баҳо сиёсати, одатда, давлатнинг атимонопол тадбирлари билан мувофиқлаштириб борилади.

Шундай қилиб, аграр тармоқ корхоналари учун баҳо сиёсати масалалари бозор турларига боғлиқ равишда ўзгариб туради. Шаклланган мулкый муносабатлар, хўжалик юритиш шакллари, япйи қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари таркибида, хусусий мулкнинг салмоғи, бозордаги сотувчи ва харидорлар сони, маҳсулот ишлаб чиқарувчининг бозор баҳосига таъсири каби жиҳатлари билан баҳо бериладиган бўлса, қишлоқ хўжалиги тармоғида эркин бозор муносабатлари ривожланиши учун барча шарт-шароитлар мавжуд деган хулосага келиш мумкин.

Бозор муносабатлари доирасида баҳо шаклланадиган маҳсулотлар учун қишлоқ хўжалиги корхоналари доирасида дастлабки баҳо белгилаш масаласи аниқ ва содда услубларга таяниши лозим. Маҳсулотга баҳо қўйиш вазифасини қабул қилишда дастлаб ҳар бир қишлоқ хўжалиги корхонаси аниқ турдаги етиштирилган маҳсулот билан қандай мақсадни олдига қўйганлигини белгилаб олиши керак. Чунки, шу белгиланган мақсад белгиланадиган баҳо белгилаш учун асос бўлиб ҳисобланади. Шунинг учун ҳам қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан, одатда, амалиётда дастлабки баҳо белгилашнинг қуйидаги мақсадлари кенг тарқалган:

- қишлоқ хўжалиги корхонасининг оғир молиявий-иктисодий ҳолатга тушган даврида ишлаб чиқариш фаолиятини давом эттиришга иктисодий шарт-шароит (маблагга эга бўлиш) яратиш мақсадини кўзлаган ҳолда:

- қишлоқ хўжалиги корхонасининг жорий йил давомида (қишлоқ хўжалиги йили якуни билан) олинадиган фойдаси миқдорини максимал даражага етказишни кўзлаган ҳолда:

- қишлоқ хўжалиги корхонасининг маълум бозорларда (масалан, супермаркетлар, қайта ишлаш корхоналарига қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етказиб бериш жараёнида) эгаллаган ўрнини кенгайтириш ёки маҳсулот савдоси жиҳатидан бозорларда ҳукмрон мавқега эга бўлишни кўзлаган ҳолда баҳо белгилаш мақсади танланиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги корхонасининг молиявий-иқтисодий оғир ҳолатга тушган пайтда молиявий қийин вазиятдан чиқишни кўзлаган ҳолда маҳсулотларга баҳо белгилашида, худудий бозорларда аниқ маҳсулотлар бўйича талаб ўзгариши ва шаклланган баҳолар даражасини ҳисобга олган ҳолда корхоналар ўз маҳсулотларини тезроқ сотиш орқали маълум миқдордаги маблағга эга бўлиш мақсадида истеъмолчиларни жалб қилиш учун паст баҳода савдо қилишларига тўғри келади.

Бундай шароитда белгиланган баҳо камида, сотувга чиқарилган маҳсулотнинг ишлаб чиқариш харажатлари ва бозоргача олиб келиш билан боғлиқ бўлган барча сарф-харажатларини қоплаши зарур.

Қишлоқ хўжалиги корхонасининг жорий хўжалик йили давомида олинадиган фойдаси миқдорини максимал даражага етказишни кўзлаган ҳолда маҳсулотларга баҳо белгилашда, бозорда шаклланган энг юқори баҳо билан савдо қилиш кўзда тутилиб корхонанинг яқин муддат ичида молиявий аҳволи узоқ муддатли молиявий аҳволдан устун қўйилади.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари ишлаб чиқарадиган маҳсулотлари хусусиятлари жиҳатидан маълум бозорларда эгаллаган ўрнини кенгайтириш ёки маҳсулот савдоси жиҳатидан бозорларда ҳукмрон мавқега эга бўлишни кўзлаган ҳолда баҳо белгилаш борасида имкониятлари анча паст. Чунки, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, одатда, ўзининг фирма номларига эга эмаслиги боис, ишлаб чиқарувчи ёки маҳсулотнинг кимга (қайси ишлаб чиқарувчига) тегишли эканлиги тўғрисида харидорлар томонидан турғун талаб шаклланмайди. Бу ҳолат, айниқса, деҳқон бозорлари орқали маҳсулот сотувчи хўжалик юритувчи субъектларга тегишли бўлади. Шунинг учун ҳам мазкур услубда асосан аграр тармок субъектлари учун маҳсулот ишлаб чиқарувчи йирик саноат корхоналари ёки қайта ишлаш корхоналарига, супермаркетларга маҳсулот етказиб берувчи томонидан ўз фирма номига ва русумига

эга бўлган маҳсулотлари билан бозорларни эгаллашга ҳаракат қилишлари мумкин.

Турли хўжалик юритиш шаклидаги қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан маҳсулотларга белгиланаётган баҳолар бевосита бозордаги талаб даражасига таъсир қилади. Одатда талаб назарияси доирасида бошқа омиллар таъсирини эътиборга олмаганда, маҳсулотнинг бозор баҳоси қанчалик юқори бўлса, ушбу маҳсулотга талаб даражаси пасайиб боради ёки аксинча товарлар баҳолари пасайиши талаб ошишига олиб келади. Умуман олганда, аниқ турдаги қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига бўлган бозордаги талаб даражаси энг юқори баҳони белгиласа, баҳоларнинг пастки чегараси ҳар бир қишлоқ хўжалиги корхонасининг индивидуал ишлаб чиқариш харажатлари миқдори билан белгиланади.

Юқоридагиларни эътиборга оладиган бўлсак, бозорга чиқарилаётган қишлоқ хўжалиги маҳсулотига белгиланаётган дастлабки баҳо хўжаликларга ўз харажатларини қоплаши ва энг камида оддий такрор ишлаб чиқаришни таъминлаш даражадаги фойда олишга имконият яратиши керак.

Қишлоқ хўжалиги корхонасининг ўз маҳсулотига дастлаки баҳо белгилашида рақобатчилар маҳсулотлари баҳолари ҳам муҳим ўрин тутади. Шунинг учун ҳар бир хўжалик ўзи учун рақобатчилар кимлигини яхши билиши керак. Рақобатчи хўжаликлар маҳсулотлари сифати ва бошқа кўрсаткичларни таҳлил қилиш, ўхшаш маҳсулотларнинг ўртача бозор баҳоси тўғрисидаги маълумотларга эга бўлиш орқали хўжаликлар ўз маҳсулотига баҳо белгилаш масаласини ҳал этиши лозим. Қишлоқ хўжалиги корхоналари ўз маҳсулоти учун юқори баҳони сўраши мумкин, қачонки маҳсулот сифати рақобатчилар маҳсулоти сифатидан юқори бўлса.

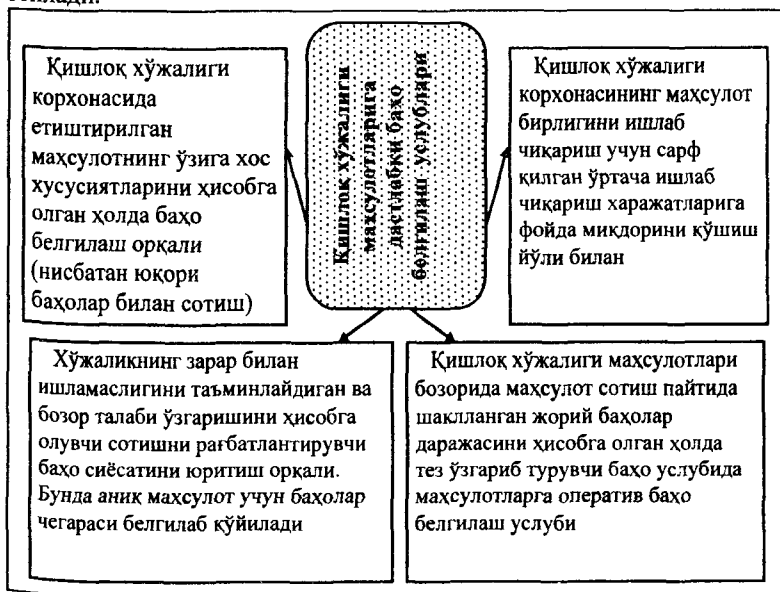
Демак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари баҳоси хўжаликка маълум миқдордаги фойдага эга бўлишга имконият бермайдиган баҳо билан, бозор талаби шаклланишига тўсқинлик қилувчи баҳо оралиғидан танланиши керак. Шу жиҳатдан ҳам қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари учун хўжаликлар томонидан дастлабки баҳо белгилашда куйидаги услублардан фойдаланишлари мақсадга мувофиқ (13-расм):

- қишлоқ хўжалиги корхонасининг маҳсулот бирлигини ишлаб чиқариш учун сарф қилган ўртача харажатларга фойда миқдорини қўшиш йўли билан;

- қишлоқ хўжалиги корхонасининг зарар билан ишламаслигини таъминлаган ҳолда бозордаги талаб ўзгаришини ҳисобга олувчи сотишни рағбатлантирувчи баҳо сиёсатини юритиш орқали. Бунда ҳар бир аниқ маҳсулот учун баҳолар чегараси белгилаб қўйилади ва бундай чегара энг паст баҳо билан талаб миқдорини кескин камайтириб юбормасдан маҳсулот сотиш мумкин бўлган баҳолар оралиғида бўлади;

- қишлоқ хўжалиги корхонаси етиштирилган маҳсулотнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда баҳо белгилаш (масалан, Бахмалнинг олмаси, Хатирчининг майизи, Хоразмнинг “турвак” ковуни харидорлар ўртасида сифати ва шунга яраша обрўси билан ажралиб туради);

- бозорда маҳсулот сотиш пайтида шаклланган жорий баҳолар даражасини ҳисобга олган ҳолда тез ўзгариб турувчи баҳо услубида маҳсулотларга баҳо белгилаш каби услублардан фойдаланиш тавсия этилади.



13-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари учун хўжаликлар томонидан дастлабки баҳо белгилаш услублари¹⁶

¹⁶ Манба: Муаллифнинг тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

Тавсия этилаётган услублар асосида қишлоқ хўжалиги корхоналари этиштирилган ва бозорга таклиф этилаётган маҳсулотларига дастлабки баҳони кўйишади, аммо асосий баҳо бозорда шаклланади. Жумладан, эрта этиштирилган ва бозордаги янги маҳсулотларга баҳо кўйиш; маҳсулотлар турлари доирасида баҳо белгилаш; географик принцип бўйича баҳо белгилаш; маълум микдордаги чегирмалар билан баҳо белгилаш; сотишни рағбатлантирувчи баҳоларни белгилаш мумкин. Аммо ҳар қандай шароитда ҳам юқорида тилга олинган услублар баҳо белгилаш асосини ташкил этади.

Сотишни рағбатлантирувчи баҳо белгилашда, қишлоқ хўжалиги корхоналари катта микдорда улгуржи сотиб олувчилар учун алоҳида чегирмалар, олдиндан ўтказилган тўловлар учун ёки бошқа савдо хусусиятлари доирасидаги муносабатлар бўйича чегирмалар белгилашлари мумкин. Шу билан бирга тадқиқотларга кўра қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан маҳсулотга баҳо белгилаш, корхона раҳбари ва мутахассислардан маълум билим, тажриба ва кўникмаларга эга бўлишни талаб этади. Шунингдек, бу жараён ишга ижодий ёндашиш ва ишбилармонлик қарорларининг шаклланишига замин яратади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори фаолияти таҳлилларига кўра, мева-сабзавот, полиз, картошка, чорвачилик маҳсулотлари бўйича қишлоқ хўжалиги корхоналари учун, бугунги кунда бозордаги рақобат кураши асосан нарх омили орқали юз бермоқда. Чунки, талабга таъсир этувчи кўплаб омиллардан энг кучли таъсир этувчиси сифатида истеъмолчилар даромадлари даражаси ҳисобланади.

Бундай шароитда энг самарали тадбир ишлаб чиқариш харажатларини камайтириш эвазига фойда микдорини кўпайтиришдир. Аммо, бу фермернинг муаммосини тўлиқ ҳал этиш имконини бермайди. Фикримизча, нафақат қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчилар ўртасида истеъмолчилар учун рақобат кураши, балки қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишловчи субъектлар ўртасида ҳам рақобат пайдо бўлишини таъминловчи механизмлар жорий этилиши лозим.

Юқоридаги фикрлардан назарий хулоса қиладиган бўлсак, бозорда рақобатли муҳит мавжуд бўлган шароитида тадбиркорлар ўз даромади микдорини ошириш мақсадида қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини баҳо ҳамда энг юқори харажатлар тенглашган

нуктага қадар ишлаб чиқариш жараёнини давом эттиради. Ушбу жараёнда аграр тармоқда ишлаб чиқаришга жалб этилган барча муҳим ресурслардан (ер, сув, техника, иш кучи) фойдаланиш иқтисодий самарадорлиги энг мақбул даражага етади.

Аграр тармоқ субъектлари баҳо механизми орқали жорий фойда миқдорини ошириш ёки ортиқча сарф-харажатларни камайтириш мақсадида, баҳолар билан энг юқори харажатлар тафовутини таъминлайдиган нисбатдаги ресурслар тақсимотига интилади. Ушбу интилиш агроресурслар, агрохизматлар ва қишлоқ хўжалиги бозорлари ривожланиши ўртасидаги мутаносибликка эришишда муҳим восита ҳисобланади. Бунда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчилар ва агроресурслар сотувчи тармоқлар ҳамда агрохизматлар кўрсатувчи бўғинлар юқори даражадаги даромад олиш мақсадида баҳо механизми орқали мустақил иқтисодий фаолият юритишни ҳаракатлантирувчи кучга айланиши лозим.

Тахлилларга кўра, агрофирмалар доирасида мева-сабзавот маҳсулотлари ва узум ишлаб чиқарувчиларнинг агрофирмаларга ишончини сўндираётган масалалардан бири бу баҳо масаласидир. Дехқон қайта ишловчиларга бозордаги ўртача баҳолардан анча кам бўлган баҳоларда маҳсулот сотиши узок муддатдаги мақсадлар доирасида баҳолайдиган бўлсак, иккала томон учун фойдали ҳисобланмайди.

Тўғри, қайта ишлаш корхоналарига одатда сифати паст, бозоргирлик хусусиятига эга бўлмаган мевалар ва сабзавотлар сотилади, лекин баҳо жуда паст бўлиши ишлаб чиқариш жараёнига катта иқтисодий зарар келтиради. Баҳо тизимдаги бундай номутаносиблик туфайли маҳсулот етиштирувчиларда агрофирмаларга ишонч пасайишига олиб келиши мумкин. Бу ҳолат ўз ўрнида агрофирмалар таркибидаги қайта ишлаш корхоналарининг қувватларидан фойдаланиш самарадорлиги пасайишига сабаб бўлади.

Агроресурслар бозори таркиби жихатидан ҳам, шунингдек, ресурсларга баҳо шаклланиши нуктаи назаридан ҳам ўзига хос хусусиятлари билан ажралиб туради. Шу жихатдан ҳам эркин бозор тамойилларининг амал килиши мазкур бозорда бир қатор чекловлар билан боғлиқлиги ва бозор томонидан бошқарилиши мураккаб бўлган иқтисодий муносабатлар мавжудлиги билан изоҳланади. Жумладан, агроресурсларнинг муҳим таркибий қисми ҳисобланувчи ер ва сув ресурсларидан фойдаланиш ҳамда уларнинг баҳолари

шаклланиши масаласи жуда мураккаб бўлиб, баҳо механизми орқали республикамиз шароитида ушбу ресурслардан самарали фойдаланишни йўлга қўйиш имкониятлари чекланган.

Бунга қишлоқ хўжалигида эркин ер бозори мавжуд эмаслиги, сув ресурсларининг давлат мулки бўлган ердан фойдаланиш билан бевосита боғлиқлиги ва хусусий мулк объекти бўлиши учун шарт-шароитлар мавжуд эмаслиги каби асосий ҳолатларни келтириб ўтиш мумкин.

Агроресурслар бозори таркибида ўзига хос хусусиятга эга бўлган меҳнат ресурслари бозори фаолияти ҳам масалага жиддий ёндашишни тақозо этади. Иш кучи баҳоси меҳнат бозорида шаклланган талаб ва таклиф асосида тартибга солинса-да, масаланинг республикамиз шароитидаги ўзига хос жиҳати шундаки меҳнат ресурслари доимий равишда табиий ўсиб бориш тенденциясига эга бўлган бир пайтда асосий қисми қишлоқ жойларда шаклланган ҳамда паст даражадаги миграцион хусусиятга эга. Ёки иш кучи етишмайдиган ҳудудларда иш кучининг мавсумий миграцияси учун зарур инфратузилмалар (мавсумий ишчиларни вақтинчалик яшаш жойлари билан, сув, электр энергияси, газ билан таъминлаш масалалари) етишмаслиги ҳам масалани мураккаблаштиради.

Демак, меҳнат ресурсларининг жойлашуви, зичлиги республикамиз ҳудудлари бўйича катта тафовутларга эга бўлган бир шароитда, меҳнат ресурсларининг паст даражали анъанавий миграцион фаоллиги иш кучидан фойдаланиш самарадорлигини пасайтиради.

Бошқа агроресурслардан фарқли ўлароқ ишлаб чиқариш жараёнига жалб қилинмаган меҳнат ресурсларидан самарали фойдаланиш – аграр тармоқ корхоналари учун бевосита иқтисодий ва жамият учун билвосита иқтисодий масала бўлмасдан, балки жамият доирасида ҳал этилиши устувор бўлган йирик ижтимоий ва иқтисодий масала ҳисобланади.

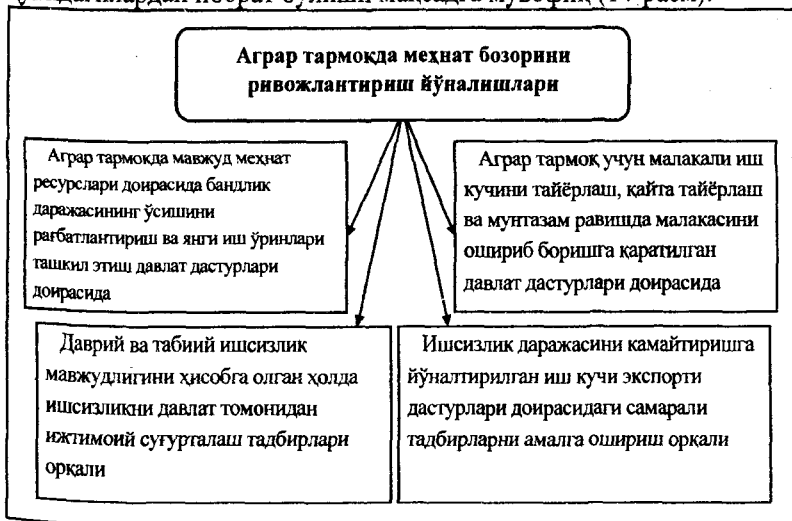
Ишлаб чиқариш жараёнига жалб этилмаган меҳнат ресурслари одатда малакасиз ёки паст малакали иш кучи бўлиб, бу ҳолда малакасини ошириш, қайта тайёрлаш талаб этилади. Бу эса, ўз навбатида, тегишли ташкилий-иқтисодий шарт-шароитлар, маълум сарф-харажатлар ва вақт талаб этади. Аммо, бу масаланинг фақатгина бир томони. Масаланинг иккинчи муҳим томони, жамиятда бозор

талаб қиладиган соҳаларда янги иш ўринлари яратиш билан бевосита боғлиқ.

Иқтисодиёт фани назарияси классик йўналишларидан бири бўлган Кейнсчилар фикри бўйича, бозор шароитида тўла бандликни кафолатловчи универсал механизм мавжуд эмас. Ушбу концепция намоёндалари фикрича иш кучи баҳоси меҳнат бозорини тартибга солиш имконига эга эмас. Шунинг учун ҳам меҳнат бозори барча мамлакатларда давлат томонидан иқтисодий, молиявий, ҳуқуқий ва бошқа дастаклар билан тартибга солинади.

Юқоридаги ҳолатни содда қилиб таърифлаганда – меҳнат бозорида ишчи кучига талаб шаклланиши иш кучи баҳосини пасайтириш йўли билан эмас, балки янги иш ўринлари яратиш билан мувозанатга келтирилиши лозим. Бу, биринчи навбатда, давлатнинг иқтисодий, молия-кредит, солиқ ва ҳуқуқий дастаклари орқали амалга оширилади.

Аграр тармоқда меҳнат бозорини ривожлантириш йўналишидаги давлатнинг рағбатлантирувчи дастаклари куйидагилардан иборат бўлиши мақсадга мувофиқ (14-расм):



14-расм. Аграр тармоқда меҳнат бозорини ривожлантиришда давлатнинг рағбатлантирувчи асосий тадбирлар¹⁷

¹⁷ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

- аграр тармоқда мавжуд меҳнат ресурслари доирасида бандлик даражасининг ўсишини рағбатлантириш ва янги иш ўринлари ташкил этиш давлат дастурлари доирасида;

- аграр тармоқ учун малакали иш кучини тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва мунтазам равишда малакасини ошириб боришга қаратилган давлат дастурлари доирасида;

- даврий ва табиий ишсизлик мавжудлигини ҳисобга олган ҳолда ишсизликни давлат томонидан ижтимоий суғурта қилиш борасидаги тадбирлар доирасида;

- ишсизлик даражасини камайтиришга йўналтирилган иш кучи экспорти дастурлари доирасидаги тадбирларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ.

Шунингдек, республиканинг табиий экстремал шароитлар мавжуд бўлган (чўл ҳудудлари) ҳудудларида меҳнат қилаётган ходимларни моддий рағбатлантирувчи коэффицентларни жорий этиш ҳам бир томондан иш кучи баҳоси орқали меҳнат бозорини тартибга солиш тадбирлари бўлса, иккинчи томондан алоҳида ҳудудлар ресурсларидан самарали фойдаланиш мақсадларига ҳам хизмат қилади. Масалан, стационар ижтимоий инфратузилма объектларини барпо этиш қийин бўлган (талаб камлиги ва унинг мунтазамлиги нобарқарор бўлганлиги туфайли иқтисодий жиҳатдан ўзини оқаламайдиган) чўл ҳудудларида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши соҳасига жалб қилинган меҳнат ресурсларини рағбатлантириш иш ҳақиға қўшимча сифатида турли коэффицентлар белгилаш ёки ижтимоий ҳимоя тадбирлари орқали амалга оширилиши лозим. Чунки чўл-яйлов ҳудудлари республикамизда катта майдонини эгаллаб (жами қишлоқ хўжалигига ярокли ерларнинг деярли учдан бир қисми) ушбу ҳудудлар иқтисодий салоҳиятидан ҳам самарали фойдаланиш талаб этилади.

3.2. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурс ва агрохизматлар бозорлари ривожлантиришнинг ишлаб чиқариш самарадорлигига таъсирини баҳолаш

Ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш соҳаларида эркин бозор тамойиллари жорий этилиши жамиятнинг барқарор иқтисодий ривожланиши билан боғлиқ муаммоларини тўлиқ ёки асосий қисмини ҳал этади деган назарияни илгари сурган иқтисодий назария асосчиларидан бири Адам Смит 1776 йилда ўзининг “Миллатлар

бойлиги ва табиати тўғрисида тадқиқотлар” асарида алоҳида таъкидлаган ҳолда, моддий ва номоддий неъматлар ишлаб чиқариш соҳаларида рақобат қилувчи субъектлар фақатгина ўз фойдаси миқдорини ошириб бориш учун ҳаракат қилишади, аммо бир вақтнинг ўзида “Кўринмас қўллар” орқали жамият манфаатлари учун хизмат қилишини назарий жиҳатдан исбот қилиб берган¹⁸.

Кейинчалик бошқа иқтисодчи олимлар ҳам иқтисодиёт тармоқларидаги соғлом иқтисодий рақобат мамлакатнинг иқтисодий ривожланиши учун беқиёс даражали ички ҳаракатлантирувчи куч эканлиги илмий жиҳатдан асосланган. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш жараёни, агресурслар ва агрохизматлар бозорларидаги соғлом иқтисодий рақобат, ишлаб чиқаришга жалб этилган ресурслардан самарали фойдаланиш ва самарасиз сарфларни чеклашнинг ишлаб чиқарувчи, натижада жамият учун энг мақбул механизми орқали амал қилиши назарий жиҳатдан исбот қилинган.

Тадбиркорликни ривожлантириш асосида пайдо бўлувчи “Кўринмас қўллар” назариясининг амал қилиш механизмлари сўнгги 3-4 юз йилликлар мобайнида дунё иқтисодчи олимлари томонидан тан олинган ва аксарият ривожланган мамлакатларда реал иқтисодиётнинг асосини ташкил этади.

Республикамиз аграр тармоғида амалга оширилаётган иқтисодий ислохотларнинг асл моҳияти ҳам иқтисодиётдаги “Кўринмас қўллар” ёрдамида жамиятни иқтисодий ривожланишнинг юксак поғоналарига олиб чиқишга йўналтирилган. Хусусан, қишлоқ хўжалигида хусусий мулкка асосланувчи фермер хўжаликлари ташкил этилиб, фермерликни ривожлантириш давлат томонидан ҳар томонлама қўллаб-қувватланиши асрлар давомида инсоният томонидан яратилган иқтисодий назарияларга асосланганлиги бугунги кунда исбот талаб қилмайди.

Бозор тамойиллари асосидаги агресурсларнинг эркин айирбошланиши ва моддий ҳамда номоддий ишлаб чиқариш жараёнига жалб қилиниши орқали, аграр бозорнинг барча иштирокчилари фойда олиши назарий жиҳатдан мумкин бўлади. Бозор хўжалиги субъектларининг фойда билан барқарор фаолият олиб боришидан эса жамият манфаатдор бўлади.

¹⁸ Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. Пер. с английского. – М., Соцгиз, -1962. -96 с.

Эркин бозор орқали тақсимланган ҳолда ишлаб чиқариш жараёнида иштирок этаётган агроресурслар аграр тармоқ корхоналари иқтисодий фаолиятини мустақкамлаши билан бир қаторда жамият учун максимал даражада иқтисодий қайтим беради. Айни пайтда ресурсларнинг самарасиз сарф қилиниши олди олингани сабабли, аграр бозорнинг бошқа иштирокчилари ёки жамият доирасида фаолият юритувчи ишлаб чиқарувчи субъектлар учун ҳам мақбул иқтисодий шароитлар яратиб беради. Аммо, бу вазият фақатгина соғлом иқтисодий рақобатли бозорлар доирасидагина юз бериши мумкин.

Таъкидлаш лозимки, соф рақобатли бозорлар доирасидаги иқтисодий муносабатлар жамиятнинг барча муаммоларини, айниқса, тўпланиб боровчи ижтимоий муаммоларини ҳал қилиши мумкин эмаслиги бугунги кунда тан олинган. Шу жиҳатдан ҳам эркин бозор тамойиллари асосида фаолият юритувчи иқтисодий тизимни рағбатлантиришда жамиятнинг ижтимоий муаммоларини ҳал қилиш кўзда тутилмаслиги ҳам мумкин.

Тижорат асосига қўйилиши мумкин бўлмаган кўпчилик ижтимоий масалалар барча мамлакатлар ва турли иқтисодий тизимларда ҳам давлат томонидан ҳал этилади. Шу билан бирга эркин бозор амал қиладиган иқтисодий тизимга ўтаётган мамлакатларда (ўтиш даврида) макроиқтисодий жараёнларни мувофиқлаштиришда давлатнинг ўрни жуда сезиларли бўлиши лозимлигини тажрибалар исбот қилган. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётини ислоҳ қилиш мисолида буни яққол кўриш мумкин.

Республикамизнинг Биринчи Президенти И.А. Каримовнинг "Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари" асарида ҳозирги замон иқтисодиётида давлатнинг мувофиқлаштирувчи ролидан фойдаланиш зарурати ўзининг исботини топганлиги атрофлича асосланади. Хусусан: "Ўзбекистонда қабул қилинган ўзига хос ислоҳот ва модернизация модели орқали биз ўз олдимизга узоқ ва давомли миллий манфаатларимизни амалга ошириш вазифасини кўяр эканмиз, аввало, "шок терапияси" деб аталган усулларни бизга четдан туриб жорий этишга қаратилган уринишлардан, бозор иқтисодиёти ўзини-ўзи тартибга солади, деган ўта жўн ва алдамчи тасаввурлардан воз кечдик.

Маъмурий-буйруқбозлик тизимидан бошқарувнинг бозор тизимига ўтиш жараёнида тадрижий ёндашувни, "Янги уй курмасдан туриб, эскисини бузманг" деган ҳаётий тамойилга таянган ҳолда, ислохотларни изчил ва босқичма-босқич амалга ошириш йўлини танладик.

Энг муҳими, парокандалик ва бошбошдоқлик таъсирига тушиб қолмаслик учун ўтиш даврида айнан давлат бош ислохотчи сифатида масъулиятни ўз зиммасига олиши зарурлигини биз ўзимизга аниқ белгилаб олдик.

Мамлакатимизнинг узоқ ва давомли манфаатлари тақозо этган ҳолатларда ва кескин вазиятлардан чиқиш, улар туғдирадиган муаммоларни ҳал этиш зарур бўлганда иқтисодиётда давлат томонидан бошқарув усуллари қўлланди ва бундай ёндашув охирикбатда ўзини тўла оқлади", –деб таъкидлаган эдилар¹⁹.

Демак, ҳозирги замон бозор иқтисодиёти нафақат эркин рақобатга асосланган либерал иқтисодиёт тамойиллари орқали, балки давлатнинг маълум маънодаги ва чегаралардаги мувофиқлаштирувчи ролидан фойдаланишни тақозо этмоқда.

Аммо, бу ерда унутмаслик керакки ҳар бир жамият ва ҳар қандай иқтисодий тизим мукамал эмас, у доимий равишда янгиланиб боради. Янгиланиш жараёни эволюцион йўллар билан юз бергани ҳолда жамият ва иқтисодий тизимдаги асосий қонунлар эртами-кечми кейинги ривожланиш учун тўсиқ бўла бошлайди. Чунки, жамият алоҳида хусусиятларга эга бўлган, ўзини-ўзи химоялаш қобилиятини намоеън этувчи тизим ҳисобланади. Эволюцион йўл билан тўпланиб борувчи муаммолар, вақти келиб жамиятда силжишларга (сакрашга) олиб келади. Бу жараён жамиятдаги маънавий кадриятлар, миллий анъаналар таъсирида тинч йўллар билан ёки ижтимоий тартибсизликлар билан ҳам кечиши мумкин.

Бу борлиқнинг фалсафий диалектик ривожланиш қонунияти бўлиб, бунда иқтисодий тизим даврий равишда (цикл) ривожланиб боради. Иқтисодий инкирозлар, одатда, жамият учун маълум муддатда катта иқтисодий муаммолар пайдо қилса-да, умуман олганда тарих учун ижобий ҳолат ҳисобланади. Чунки, ижтимоий ишлаб чиқариш муносабатлари доирасидаги эскирган ва замон

¹⁹ Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инкирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари. –Т.: Ўзбекистон, 2009. -76.

талабига жавоб бермай қолган қонуниятлар, механизмлар барҳам топади, янгиланади ҳамда кейинги ривожланиш жараёни учун шароитлар яратади.

Агроресурслар ва агрохизматлар асосан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши жараёнида иштирок этиши ҳамда хизмат қилиши боисдан улардан самарали фойдаланиш, аввало, ресурсларнинг ишлаб чиқарувчилар ва хизмат кўрсатувчилар ўртасидаги мақбул нисбатларда тақсимоти учун иқтисодий ва ҳуқуқий шароитлар яратилиши талаб этилади. Бу назарий жиҳатдан қандай ҳолат?

Бу мавжуд агроресурсларнинг шаклланган ресурслар бозори орқали деҳқон ва фермер хўжаликлари ўртасидаги шундай тақсимоти-ки, бунда мавжуд ресурслар ишлаб чиқарувчига ҳам, шунингдек, жамиятга ҳам максимал даражада фойда келтирувчи нисбатда тармоқлар ҳамда ишлаб чиқариш бўғинлари ўртасида тақсимланган бўлади. Яъни, буни қишлоқ хўжалигига яроқли ер майдонлари мисолида қарайдиган бўлсак, мавжуд ер майдонлари экин турлари ва хўжалик юритиш шакллари ўртасида экин майдони бирлиги ҳисобига энг кўп фойда келтирувчи нисбатда тақсимланган тақдирда самарали тақсимот сифатида баҳолаш мумкин. Чунки, экин майдонларидан бир қисми шаклланган бозор талаби шароитида камроқ фойда келтирувчи бошқа экинлар учун банд қилиниши, фермер ёки деҳқон хўжалигининг оладиган умумий фойдаси миқдори камайишига олиб келади ва бу ресурслардан фойдаланиш иқтисодий самарадорлиги пасайишида намоён бўлади.

Демак, бу ҳолда фермер ёки деҳқон хўжалигининг иқтисодий аҳволини ёмонлаштирмасдан туриб, хўжаликларга тегишли бўлган турли қишлоқ хўжалиги экинлари майдонлари миқдорини ўзгартириш мумкин эмас. Айтиш мумкин назарий жиҳатдан ер ресурсларининг қишлоқ хўжалиги экинлари ўртасида самарали жойлаштирилганлигини ва натижада ердан самарали фойдаланиш имкони туғилганлигини билдиради.

Аммо, юкоридаги ҳолат микроиқтисодий даражада юз берган вазият бўлиб, у жамият манфаатларини тўлиқ ҳисобга олмаслиги мумкин. Ёки қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида фермер ва деҳқон хўжаликлари даражасида эришилган микроиқтисодий мақбул самарадорлик жамиятнинг ижтимоий-иқтисодий ривожланиши учун мустаҳкам асос бўлиши билан бир қаторда умумжамят манфаатларига ҳар доим ҳам мос келмаслиги мумкин. Масалан, галла

мустақиллиги доирасида давлат эҳтиёжлари учун ғалла ёки пахта етиштиришни мисол сифатида келтириш мумкин. Бу вазиятда жамият манфаатлари нуқтаи назаридан ёндашилмоқда.

Аммо, бозор муносабатлари ишлаб чиқаришнинг микроиқтисодий кўламда ҳам етарли даражадаги фойдалилик кўрсаткичларига эга бўлишини тақозо этади, акс ҳолда ишлаб чиқариш жараёнини давом эттириш издан чиқади ёки кераксиз ортиқча сарф-харажатлар олдини олиш имкони пасайиб, маҳсулот сифати ва натижада ишлаб чиқариш иқтисодий самарадорлиги пасайиши кузатилади. Демак, бундай ҳолатда жамият манфаатлари доирасида маҳсулот ишлаб чиқарувчи фермер хўжаликларига давлат томонидан самарали рағбатлантириш тизими жорий этилиши керак бўлади. Бу механизм солиқ, моддий-техника таъминоти тизими ёки тўғридан-тўғри баҳолар орқали фермерларни давлат эҳтиёжлари учун маҳсулот етиштиришга рағбатлантириши лозим.

Бу ерда таъкидлаш лозимки, етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига бозорда талабнинг мавжудлиги ва талаб ҳажми катталиги, товар ишлаб чиқарувчининг юқори баҳоларда ўз маҳсулотларини сота олишини ҳамда юқори даражадаги фойда олишини кафолатлай олмайди. Чунки, бунинг учун қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини сақловчи жиҳозланган омборхоналарга, яхши йўлга қўйилган транспорт тизимига, рақобат муҳитида фаолият юритувчи савдо воситачи ҳамда тайёрлов корхоналарга эга бўлиш, янги технологияларга эга бўлган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишлаш тармоқларини ривожлантириш талаб этилади. Айниқса, тайёрлов ва қайта ишлаш корхоналари тизимида рақобат муҳити етишмаслиги мева-сабзавот, сут маҳсулотлари етиштирувчи фермер ва деҳқон хўжаликлари иқтисодий аҳволига салбий таъсир этади.

Айни пайтда агрохизматлар бозорлари ҳам агроресурслар бозорлари ривожланиши билан бевосита боғлиқ ҳолда фаолият юритади. Бугунги кунда республикамиз аграр тармоғи ресурслар бозорида асосий турдаги ресурс ишлаб чиқарувчи тармоқларнинг монопол вазияти ресурс таксимотининг эркин бозор тамойиллари бўйича амал қилишига тўсик бўлади.

Эркин иқтисодий рақобат мавжуд бўлган шароитда агроресурслардан фойдаланиш иқтисодий самарадорлигини ошириш имкониятлари, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ишлаб чиқарувчи субъектлар ва агрохизмат соҳалари корхоналари фойда

олиш мақсадида мустақил фаолият юритиши оқибатида вужудга келади. Одатда аграр тармоқдаги хўжалик юритувчи субъектларда ишлаб чиқариш жараёнида маҳсулот ва хизматлар бирлиги ҳисобига тўғри келадиган сарф-харажатларнинг энг юқори чегараси маҳсулот ва хизматларга шаклланган ўртача бозор баҳосига тенглашгунга қадар агроресурслардан фойдаланиш давом этади. Бу бозорнинг классик талаби бўлиб, бозор субъектининг мустақил иқтисодий фаолият юритиши асосини ташкил этади.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, агроресурслар ишлаб чиқарувчи саноат корхоналари ва хизмат кўрсатувчи соҳа субъектлари учун оддий ҳамда кенгайтирилган такрор ишлаб чиқариш жараёнини ва фойда олиш имкониятини таъминлайди. Шунингдек, айти пайтда агроресурслар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва агрохизматлар истеъмолчилари талабини етарли даражада қондириш имконини ҳам берадиган ресурслар тақсимоти вужудга келади. Аграр тармоқда ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш соҳаларига инвестициялар жалб қилиш жозибadorлиги мавжуд бўлади.

Ҳозирги замон иқтисодийети хусусияти ва бозордаги рақобат асосини, биринчи навбатда, маҳсулот ҳамда хизматлар ишлаб чиқаришдаги ресурслар сарфини тежаш, ортиқча сарф-харажатларнинг олдини олишга қаратилмоқда. Бу рақобат курашида устунликка эга бўлиш ва ишлаб чиқариш жараёнини давом эттиришнинг энг содда ҳамда самарали усули ҳисобланади. Чунки, меҳнат унумдорлиги ва маҳсулот сифатини ошириш мураккаб технологияларни талаб этиб, ишлаб чиқаришни замонавий технологиялар билан жиҳозлаш кўп миқдордаги молиявий ресурслар ҳамда вақт талаб этиши боисдан ривожланиб келаётган давлатлар учун тезликда эришиш кийин бўлган вазифа ҳисобланади. Шунингдек, эркин бозордаги рақобат курашида устунликка эришиш учун аграр бозор субъектлари нафақат замонавий технологиялар, шунингдек, малакали, эркин бозор шароитида ишлаш кўникмасига эга бўлган мутахассисларга ҳам эга бўлиши лозим. Бундай ҳолатлар миллий иқтисодийёт тез муддатда юксалишига ва ишлаб чиқариш муносабатларининг такомиллашиб боришига тўсик бўлувчи омил ҳисобланади.

Ишлаб чиқаришнинг иқтисодий самарадорлиги иқтисодий категория сифатида, одатда, қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришга

сафарбар этилган ресурслар сарфи бирлиги ҳисобига олинган соф молиявий-иқтисодий натижалар орқали ифодаланади.

Қишлоқ хўжалигида асосий агроресурс сифатида ер ва меҳнат сарфи майдонга чиқсада, деҳқон ҳамда фермер хўжаликлари фаолияти шароитида меҳнат ресурсларидан фойдаланишдаги иқтисодий, статистик ва ҳуқуқий номутаносибликлар меҳнат ресурсларидан иқтисодий таҳлил объекти сифатида фойдаланиш ишончилигини бир қадар пасайтиради (амалдаги меҳнат ресурсларидан фойдаланиш ва жонли меҳнат сарфини ҳисобга олиш тизимидаги масалалар). Шу боис ресурслар иқтисодий самарадорлигини таҳлил қилишда асосий ресурс сифатида қишлоқ хўжалиги ер майдонларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш фермер ҳамда деҳқон хўжаликлари доирасидаги ишлаб чиқариш самарадорлигига таъсири – ишлаб чиқариш, хусусан, агротехнологик тадбирларни амалга ошириш, агроресурслардан фойдаланиш; ижтимоий-иқтисодий жараёнларнинг самарадорлиги кўринишида намоён бўлади.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш самарадорлиги агроресурслардан фойдаланишнинг сифат ва миқдор жиҳатдан эришилган натижаларини ўзида акс эттириб, ишлаб чиқариш - хўжалик (қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлиги, чорва моллари маҳсулдорлиги, меҳнат унумдорлиги ва бошқалар), агротехнологик (экинларни парваришлаш бўйича агротехник тадбирларни ўз вақтида ва сифатли ўтказиш), иқтисодий кўрсаткичлар (фойда, рентабеллик, ресурслар сарфи бирлиги ҳисобига тўғри келадиган фойда миқдори), ижтимоий кўрсаткичлар (ходимларнинг ўртача иш ҳақи миқдори, ходимлар учун яратилган иқтисодий ва ижтимоий шарт-шароитлар ва бошқа шу кабилар) билан баҳоланади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлашнинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлигига таъсири, аввало, назаримизда:

- иқтисодий кўрсаткичлар тизими орқали ишлаб чиқариш самарадорлигини оширишнинг иқтисодий моҳияти доирасида шаклланувчи муносабатларни ўзида акс эттириши;

- ишлаб чиқариш муносабатлари тизимининг барча элементлари узвийлигида, ишлаб чиқариш натижаларининг сифат ва миқдорини, агресурслардан фойдаланишнинг бошқа кўрсаткичларини объектив акс эттириши;

- кишлок хўжалиги ишлаб чиқаришининг, агресурслар бозори ҳамда хизмат кўрсатиш соҳаси ривожланиши даражасига боғлиқлиги ва аксинча агрохизматлар ва агресурслар бозорлари ривожланиши кишлок хўжалиги ривожланиши даражасига боғлиқлигини яққол акс эттириши;

- кишлок хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши орқали фермер ва деҳқон хўжаликлари доирасидаги ишлаб чиқариш самарадорлигини ошириш омиллари, сабаблари, имкониятлари ва мавжуд хавф-хатарларни бошқариш хусусиятларини ўзида намоён қилиши лозим.

Фермер ва деҳқон хўжаликлари доирасида ишлаб чиқариш самарадорлиги, аввало, ресурслар тежамкорлиги тизими орқали намоён бўлади. Бу эса агресурслар бозоридаги рақобат муҳити мавжудлиги орқали агресурслар сифати ва ўртача бозор баҳоси даражасининг кишлок хўжалиги тармоғи талабларига жавоб беришига боғлиқ. Яъни, фермер замонавий техника ва технологиялар билан жиҳозланган ишлаб чиқариш жараёни доирасидагина тежамкор ҳамда иқтисодий самарали ишлаб чиқаришни йўлга қўйиши мумкин. Бунинг учун эса замонавий техникаларни нисбатан арзон баҳоларда ҳамда самарали тизим орқали фермерга етказиб беришни кафолатлайдиган ресурслар бозори фаолияти талаб этилади.

Бошқача изоҳлайдиган бўлсак, кишлок хўжалиги ишлаб чиқаришининг ресурслар билан таъминоти даражаси ишлаб чиқариш самарадорлигини белгилайди ва аксинча. Шу муносабат билан кишлок хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлиги кўрсаткичларига баҳо беришда, хизмат кўрсатиш ва ресурс етказиб бериш соҳаси корхоналарининг ривожланиши даражасини ҳам ҳисобга олиш талаб этилади.

Демак, кишлок хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқаришни бозор талаблари даражасида кўпайтириш ва сифатини яхшилаш кўп жиҳатдан агресурсларни бозор тизими орқали самарали тақсимлаш ҳамда улардан фойдаланишни ташкил этиш ҳисобига амалга оширилиши керак. Чунки, фермер ва деҳқон хўжаликлари молиявий имконияти чегараланган ҳолатда қиммат ресурсларни харид қилишда

тўлов қобилияти пасайиши юз беради ва бу ўз ўрнида ишлаб чиқариш самарадорлиги пасайишига олиб келади.

Фермер ва деҳқон хўжалиқларида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши иқтисодий самарадорлигини ошириш нафақат юқори унумли замонавий техникалар, машиналар, технологиялар билан қуроллантириш, ишлаб чиқариш комплекс механизациялаш, фан-техника тараққиёти натижаларидан кенг фойдаланиш билан белгиланади, балки ишлаб чиқаришнинг ижтимоий шарт-шароитлари билан ҳам белгиланади.

Қишлоқ хўжалигида ишлаш кўникмаси ва малакасига эга бўлган мутахассислар ҳамда уларнинг маънавий-техник савиясини ошириш, моддий рағбатлантириш механизмларини такомиллаштириш, бир сўз билан айтганда инсон омилини фаоллаштириш катта аҳамиятга эга бўлади.

Деҳқон ва фермер хўжалиқлари фаолияти шароитида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришнинг ишлаб чиқариш самарадорлигига таъсири яққол намоён бўлиши билан бирга қатор омиллар ҳам борки уларнинг таъсирини бозордаги талаб ва таклиф қонуниятлари билан баҳолаш анча мурқаб. Жумладан, бозорлар орқали фермер ва деҳқон хўжалиқларида ишлаб чиқаришга жалб қилинадиган ресурслар, доимий ва мавсумий иш кучидан фойдаланиш, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига хизматлар кўрсатиши соҳалари билан хизматлардан фойдаланиш юзасидан пайдо бўладиган иқтисодий муносабатлар бевосита бозор механизми орқали ишлаб чиқаришга таъсир кўрсатади (15-расм).

Аммо, шу билан биргаликда ишлаб чиқариш жараёни самарадорлигига таъсир этувчи фаол омиллар қаторига қирувчи ишлаб чиқаришни бошқариш маҳорати ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этиш билан бевосита боғлиқ бўлган ҳамда қарор қабул қилувчи бошқарув ходимларининг (хусусий мулк эгасининг ёки у томонидан белгиланган бошқарувчининг) тадбиркорлик маҳорати ҳам катта аҳамият касб этади. Шунингдек, хўжалиқларнинг қишлоқ хўжалиги ерлари жойлашган географик макон ва экин майдонлари тупроғининг иқтисодий унумдорлигини ўзида мужассамлаштирган рента шакллантирувчи омиллар ҳам борки, улар бозор механизми орқали ишлаб чиқаришнинг пировард натижаларига бевосита таъсир кўрсатмайди.



15-расм. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлигига ресурслар, хизматлар бозорларини ривожланганлиги даражасининг таъсири механизми ва салмоғи²⁰

Асосий ва фаол таъсир кўрсатувчи сифатида ажратиб кўрсатилган омилларнинг таъсир салмоғини республикаимизда бугунги кунда шаклланган мавжуд ишлаб чиқариш кучлари ривожланиши даражаси доирасида баҳоланган ҳолда, қишлоқ хўжалиги пировард натижаларига таъсир кўрсатиш салмоқлари эксперт баҳоланган ҳолда аниқ рақамларда ифодаланди.

²⁰ Манба: Муаллиф томонидан ишлаб чиқилган.

Жумладан, хўжаликларда ишлаб чиқариш натижаларига асосий таъсир кўрсатувчи омил сифатида (муаллифлар эксперт баҳоси – 27 %) моддий-техника ресурслари таъминоти даражаси алоҳида ажратиб кўрсатилмоқда.

Агроресурслар бозорининг ривожланиши даражаси деҳқоннинг талабларига тўлиқ жавоб бермайдиган шароитда деҳқон кўпроқ ушбу соҳа фаолияти туфайли ўз фойдасини бой бериши мумкин. Шу нуктаи назардан бошқа омилларга ҳам рақамлар билан баҳо беришга ҳаракат қилинди. Аммо, ушбу эксперт баҳолари муаллифларнинг кузатувлари асосидаги субъектив эксперт баҳолари бўлиб, кишлок хўжалиги ишлаб чиқариши учун зарур шарт-шароитлар ўзгариши, турли бозорларнинг ривожланиши даражасидаги тафовутлар пайдо бўлиши жараёнида ўзгариб боровчи кўрсаткичлар ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг макон доирасида жойлашуви, ҳудудий хусусиятлари ва агроресурслар билан таъминот даражасидаги тафовутлар ишлаб чиқариш иқтисодий самарадорлигини тез суръатларда ва кескин оширишни чегаралайди. Шу муносабат билан вилоятларда мавжуд ҳудудий ресурс салоҳиятидан (табиий-иқлим, ер-сув, меҳнат, энергетика кабилар) эркин бозор талаблари асосида фойдаланган ҳолда, кишлок хўжалиги ишлаб чиқариши иқтисодий самарадорлигини ошириш имкониятларидан фойдаланиш йўллари кидирилиши лозим. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ўзаро боғлиқлиги шунда ҳам намоён бўладики, ички бозорда ресурслар таклифининг талабга нисбатан кам бўлиши нафақат ресурслар баҳолари ортишига, балки кишлок хўжалиги корхоналарининг тўлов қобилияти миқдори ўзгариши билан бир пайтда, маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажмларининг ҳам камайиши ҳолати юз беради. Айни пайтда таъкидлаш лозимки, агроресурслар ва кишлок хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ўртасидаги боғлиқлик бевосита бўлиб, агрохизматлар бозорининг аксарият субъектлари билан кишлок хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ўртасидаги боғлиқликдан кучлироқ тавсифга эга.

Шу боисдан кишлок хўжалиги ишлаб чиқариши иқтисодий самарадорлигини оширишдаги муҳим масалалардан бири бу ресурс таъминотидир. Жумладан, агроресурсларнинг муҳим қисми ҳисобланган ер ресурсларидан самарали фойдаланиш, аввало, ҳудудлар бўйича экинларни жойлаштиришни қанчалик мавжуд шарт-

шароитларни ва бозор талабини ҳисобга олган ҳолда амалга оширишга бевосита боғлиқ.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш иқтисодий самарадорлигини ошириш қўшимча ер майдонларини муомалага киритиш ҳисобига эмас, балки устувор равишда меҳнат унумдорлигини, экинлар ҳосилдорлигини ошириш, меҳнатни рағбатлантириш ҳисобига юз бериши талаб этилади. Шу билан бирга қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлигини ошириш масаласи қишлоқ хўжалиги тармоғини етарли даражадаги ва иқтисодий жиҳатдан мақбул ҳажм ҳамда таркибдаги замонавий техникалар билан таъминлашни талаб этади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларида тадбиркорлик асосида фаолият юритиш элементлари мавжудлиги, ишлаб чиқариш ҳамда хизматлар кўрсатишнинг ихтисослашув даражаси чуқурлашиб боришига, бозор субъектларининг истеъмолчилар талабларини максимал даражада ҳисобга олишга уриниш, ишлаб чиқариш сарф-харажатларини тежаш орқали фойда миқдорини оширишга кучли моддий рағбат уйғотади.

3.3. Аграр бозорларнинг ўзаро боғлиқ ҳолда комплекс ривожланишига таъсир этувчи омиллар таҳлили

Мустақилликка эришилган дастлабки кунларданок иқтисодиётнинг муҳим соҳаси сифатида аграр тармоқ ривожланишини таъминлашда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқаришини, бу жараёнда қишлоқ хўжалиги тармоғи учун зарур агресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро боғлиқ ҳолда барқарор ривожлантириш масалалари стратегик вазифа сифатида изчил амалга ошириб келинмоқда. Жумладан, мустақиллик йилларида қишлоқ хўжалиги экинлари таркиби кескин ўзгариб, пахта экин майдонлари қисқарди, ғалла экин майдонлари эса мутаносиб равишда кенгайиб бориши баробарида, сабзавот, картошка, полиз экинлари майдонлари ҳам ортди, замонавий технологияларга асосланувчи интенсификациянинг ривожлантиришга қаратилган эътибор туфайли боғ ва тоқзорлар барпо этилиши ҳисобига мамлакат аҳолисини сифатли озиқ-овқат маҳсулотлари билан таъминлаш масаласи ҳал этилади.

Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М. Мирзиёев ҳосилдорлиги паст ерларда пахта экишни қисқартириш, сабзавот, дуккакли

ва озукабоп экин майдонларини кенгайтириш, илгор хорижий тажрибаларни қўллаган ҳолда, юқори технологияга асосланган интенсив боғ ва узумзорлар барпо этишни истиқболда амалга ошириш лозим бўлган стратегик муҳим вазифалардан бири сифатида кун тартибига қўйди²¹.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланишида, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш таркиби деярли тўлик хусусий мулк асосида фаолият юритувчи хўжалик юритувчи субъектлар зиммасига ўтиши қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори фаолиятида эркин бозор тамойиллари амал қилиши учун реал ва объектив шароитлар пайдо қилди. Айни пайтда, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини ривожлантириш билан бирга агроресурслар ва агрохизматлар бозорларни ривожлантиришда ҳам эркин бозор тамойилларини жорий этишга катта эътибор берилмоқда.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносиб ривожлантиришни таъминловчи чора-тадбирлар ишлаб чиқишда, аграр бозорни ташкил этувчи бозорларини ўзаро мутаносиб ва барқарор ривожланиш йўлини тўғри белгилаб олишда, ўтган давр мобайнида амалга оширилган иқтисодий ислохотлар таҳлиллари асосида тегишли хулосалар тайёрлаш муҳим аҳамият касб этади.

Жумладан, республикамызда 1992 йилдан бошланган аграр иқтисодий ислохотлар қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ўзаро боғлиқ ҳолда ривожланишини таъминлаши ислохотларнинг қайси босқичидан бошланиши мумкин эди деган савол туғилади.

Агар мустақиллик йилларида босиб ўтилган йўлга эътибор қаратиладиган бўлса, 1992 йилдан кейинги дастлабки 4-5 йил давомида асосан қишлоқ хўжалигида мулкни давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш асосида кўп укладли аграр иқтисодиётни барпо этишнинг ҳуқуқий ва ташкилий асосларини яратиш устида тадбирлар олиб борилган бўлса, аграр бозор ривожланишидаги мутаносибликка кам эътибор қаратилди. Чунки, бу даврда иқтисодиётнинг ҳар бир тармоғида маҳсулот ишлаб чиқариш

²¹ Мирзиёев Ш.М. Демократик ислохотларни изчил давом эттириш, халқимиз учун тинч ва осойишта, муносиб ҳаёт даражасини яратиш - барқарор тараққиёт кафолатидир. Ўзбекистон Республикаси Президенти вазифасини бажарувчи Шавкат Мирзиёевнинг Тадбиркорлар ва ишбилармонлар ҳаракати - Ўзбекистон Либерал-демократик партиясининг VIII съездидаги маърузаси. www.press-service.uz.

ҳажмининг кескин пасайишига йўл қўймаслик устида ишлар олиб борилди.

Қишлоқ хўжалиги ва саноат тармоқлари ривожланиши ўртасида узилиш пайдо бўлиб, саноат маҳсулотлари баҳоларининг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари баҳоларига нисбатан ўсиши суръатларининг бир неча баробар саноат маҳсулотлари фойдасига ўзгаришига олиб келди. Аграр тармоқ доирасидаги саноат ва хизмат кўрсатиш соҳалари ривожланиши эркин бозорга ўтиш нуқтан назаридан қишлоқ хўжалиги тармоғи ривожланишидан орқада қола бошлади.

1995-2000 йилларда амалга оширилган аграр иқтисодий ислохотлар даврида, асосан, хусусий мулкчиликка асосланган турли хўжалик юритиш шаклидаги қишлоқ хўжалиги корхоналари фаолиятининг ҳуқуқий асослари яратилди. Ғалладан ташқари бошқа барча қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига давлат буюртмаси бекор қилиниб, ғалланинг давлат буюртмасидан ташқари қисмини фермерлар ихтиёрида қолдириш механизми жорий этилди.

Қишлоқ хўжалиги корхоналарига техник хизматлар кўрсатиш соҳасини ривожлантириш мақсадида «Ўзагромушсервис» уюшмаси тизимда Давлат акциядорлик жамиятлари машина-трактор парклари (ДАЖ МТП) ташкил этилиб, улар импорт килинган замонавий, юқори унумдор қишлоқ хўжалиги техникалари билан қуроллантирилди.

Ҳар бир туманда ахборот-консалтинг марказлари, агросуғурта хизмати кўрсатувчи ихтисослашган «Ўзагросуғурта» Давлат акциядорлик компанияси ташкил этилди. Ихтисослашган тижорат банклари: «Пахтабанк», «Ғаллабанк» ва «Тадбиркорбанк» ташкил этилди. Лекин, бу босқичнинг асосий жиҳати шундан иборат эдики, унда юзага келган вазиятдан келиб чиққан ҳолда юқорида санаб ўтилган зарур хизмат турлари ташкил этилди.

Демак, бу босқичда агрохизматлар бозори ривожланиши учун анча кенг имкониятлар пайдо бўлса-да аммо, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланишини комплекс мувофиқлаштириш масаласига алоҳида аҳамият қаратилмади.

2001-2015 йилларда амалга оширилган аграр иқтисодий ислохотлар иқтисодий эркинлаштириш, оммавий равишда ширкат хўжаликлари ўрнида фермер хўжаликлари ташкил этилиши билан бирга қишлоқ хўжалиги корхоналарига хизматлар кўрсатувчи

субъектларни ривожлантириш борасида кенг қамровли тадбирлар амалга оширилиши, аграр ислоҳотларни амалга оширишнинг ҳуқуқий асослари янада такомиллашиб бориши билан изоҳланади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорида (мева-сабзавотчилик йўналишида) кооперация тамойиллари асосида фаолият олиб борувчи агрофирмалар пайдо бўлиши, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан савдо қилувчи уюшган бозорлар фаолиятига, айниқса, деҳқон бозорларини ривожлантиришга эътибор берилиши, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари савдоси тизимида йирик шаҳарларда супермаркетлар ўрин ола бошлаши, аҳолини озиқ-овқат маҳсулотлари билан таъминлашга бўлган эътибор чорвачилик соҳасини ривожлантиришга мамлакат доирасида йирик ҳуқуқий, ташкилий ва иқтисодий лойиҳалар амалга оширилиши борасидаги тадбирлар билан изоҳланади.

Қишлоқларда ижтимоий инфратузилма объектларини ривожлантириш янги босқичга кўтарилиб, ижтимоий объектлар, уй-жойлар янги замонавий лойиҳалар асосида қурилиши, қишлоқлар ободонлашиб бориши хизматларнинг янги турлари пайдо бўлишига олиб келди. Хусусан, агроресурслар бозорида лизинг муносабатлари ривож топиб, собиқ ширкат хўжаликлари техника парки ўрнида фермер ва деҳқон хўжаликларига техник хизматлар кўрсатувчи муқобил МТПлар ташкил этилиши, лизингга олинган қишлоқ хўжалиги техникалари салмоғи фермер хўжаликлари техника паркида тобора ортиб бориши, минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари, омихта емлар сотиш шаҳобчалари қишлоқларда фаолият юрита бошлаши, муҳим агроресурслар (минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари каби) сотишда биржалар фаолияти йўлга қўйилиши эса моддий-техника таъминоти соҳасидаги хизматлар ривожланишида янги босқични ўзида акс эттиради.

Агрохизматлар ва агроресурслар бозорини биргаликда ривожлантириш босқичи асосан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2002 йил 5 декабрдаги 8-сонли қарори қабул қилиниши даврдан бошланди деб ҳисоблаш ўринли бўлади. Чунки, ушбу қарор билан тўлиғича фермер хўжалигига айлантилган Сирдарё вилоятининг Меҳнатобод ва Мирзаобод туманларида муқобил МТП, ёнилғи-мойлаш материаллари, минерал ўғитлар сотиш, зооветеринария хизмати кўрсатиш шаҳобчалари, консалтинг марказлари, минибанклар, сувдан фойдаланувчилар уюшмалари каби

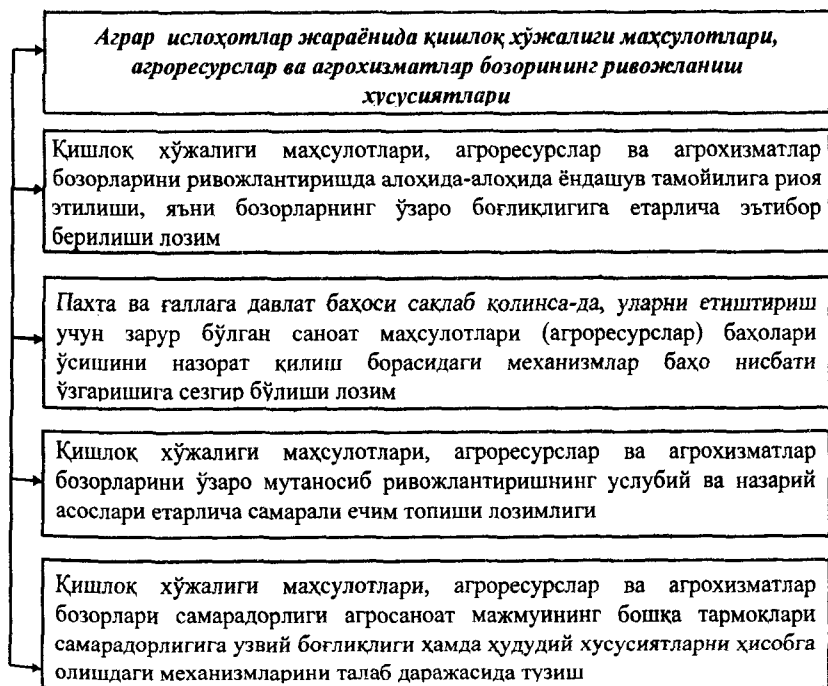
хизмат кўрсатувчи инфратузилма объектлари ташкил этилиб иктисодий эксперимент (тажриба) сифатида синовдан ўтказилди ва кейинчалик республикадаги бошқа хуудларда ва туманларида ҳам жорий этилди.

Қишлоқ хўжалиги корхоналарига қишлоқ хўжалиги техникалари етказиб бериш тизимини яхшилаш мақсадида «Ўзқишлоқхўжаликماشлизинг» акциядорлик лизинг компанияси тузилиб, компания томонидан турли русумдаги техника воситалари фермер хўжаликларга етказиб берилмоқда. Бугунги кунда «Ўзқишлоқхўжаликماشлизинг» тизимидаги етакчи қишлоқ хўжалиги техникаси ишлаб чиқарувчи заводлар, жумладан, Тошкент трактор заводи ўзининг жойларда очган техник марказлари сони тобора ортиб бормоқда.

Аммо, шу билан бирга Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 апрелдаги 325-сонли «Ўзбекистон Республикасида 2006-2008 йилларда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантиришни жадаллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорида сўнгги йилларда иктисодиётнинг барча тармоқларида хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантиришга катта эътибор берилаётганлигига қарамай, соҳадаги камчиликлар ва маҳаллий ҳокимиятларнинг ушбу тармоққа керакли даражада эътибор бермаётганликлари туфайли, мамлакат ялпи ички маҳсулотини ва аҳоли бандлигини оширишда, истеъмолчи талабини етарлича сифатли қондиришда мавжуд имкониятлардан кам фойдаланилаётганлиги таъкидланади.

Ривожланган давлатларда хизмат кўрсатиш соҳасининг ялпи ички маҳсулотдаги улуши 60-80 фоизни ташкил этиши ва иктисодиётда банд бўлган аҳолининг қарийб 70 фоизи шу соҳада меҳнат қилиши кўрсатиб ўтилади. Мамлакатимизда хизмат кўрсатиш соҳаси жадал ривожланишига қулай иктисодий ва ҳуқуқий шарт-шароит яратиш, хизмат кўрсатишнинг истиқболли турларини кўпайтириш, сифатини жаҳон андозалари даражасига кўтариш, истеъмолчиларнинг хизматларга бўлган талабининг турлари ва сифати жиҳатидан тўла қондириш натижасида унинг ялпи ички маҳсулотдаги улушини ошириш ушбу соҳада банд бўлган аҳоли сонини кўпайтириш қабул қилинган қарорнинг асосий вазифаси қилиб белгиланди.

Республикамызда 2010 йилдан бошлаб олиб борилаётган аграр ислохотларнинг асосий жиҳатларидан бири Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг “Бизнинг бош мақсадимиз – мамлакатимиз тараққиётини юксалтириш ва халқимиз фаровонлигини оширишдир” номли китобида белгиланган – мамлакат салоҳияти, қудратини ва иқтисодийнинг рақобатбардошлигини юксалтириш учун мамлакатимизнинг етакчи тармоқларни, жумладан аграр соҳани модернизациялаш ва техник, технологик жиҳатдан қайта жиҳозлашга йўналтирилган аграр сиёсат мазмуни билан боғлиқ. Хусусан, 1992-2015 йиллар давомида амалга оширилган аграр иқтисодий ислохотларнинг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш борасида қуйидаги асосий хусусиятларга эгаллигини кузатиш мумкин (16-расм).



16-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозори ривожланишининг асосий хусусиятлари²²

²² Манба: Муаллифнинг илмий тадқиқотлари асосида тузилган.

Мазкур хусусиятлар аграр ислохотларнинг барча соҳаларида тенг амалга оширилиши туфайли кўриладиган ижтимоий-иқтисодий самарадорликка эришишга тўсиқ бўлади. Жумладан:

- кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантиришда алоҳида-алоҳида ёндашув тамойилига риоя этилиши, яъни бозорларнинг ўзаро боғлиқлигига етарлича эътибор берилмаслиги туфайли содир бўлади;

- давлат буюртмаси учун етиштириладиган пахта ва ғаллага давлат томонидан чекланган баҳо тизимини сақлаб қолинса-да, ушбу маҳсулотларни етиштириш учун зарур бўлган саноат корхоналарида тайёрланадиган ресурслар баҳолари ўсишини назорат қилиш борасидаги механизмлар баҳолар нисбатлари ўзгаришини тез илғайдиган тарзда жорий қилиниши лозим;

- кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносиб ривожлантиришнинг услубий ва назарий асослари ҳамда уларни амалиётга жорий қилиш масалалари етарлича самарали ечимини топиши лозим;

- кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозори самарадорлиги агросаноат мажмуининг бошқа тармоқлари самарадорлигига узвий боғлиқлиги ҳамда ҳудудий хусусиятларни ҳисобга олишдаги иқтисодий механизмлар етарлича даражада талабларга жавоб бериши лозим.

Тадқиқотларга кўра, ҳозирда республика аграр сектори учун яратилган ҳукукий, ташкилий-иқтисодий шарт-шароитлар кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари уларни мутаносиб тарзда ривожлантириш учун етарли даражада шаклланишидаги эркин бозор дастакларидан кенгроқ фойдаланиш талаб этилади. Бу ўзига яраша мураккаб бўлган масалани ҳал этишда кишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш жараёнини ҳам, ресурс етказиб бериш ва хизматлар кўрсатиш жараёнларини ҳам тўлиқ модернизация қилиш, техник ва технологик жиҳатдан қайта жиҳозлаш муҳим аҳамият касб этади.

Соҳада ишлаб чиқаришни техник куроллантириш зарурати ҳақида республикамизнинг Биринчи Президенти И.А. Каримов 2010 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2011 йилга мўлжалланган энг устувор йўналишларига бағишланган мажлисдаги маърузасида таъкидлаганларидек, "...биз модернизация деганда, кўпинча саноат тармоқларини модернизация

қилишни тушинишга ўрганиб колганмиз. Ҳолбуки, саноат билан бир қаторда иқтисодиётимизнинг қишлоқ хўжалиги каби етакчи соҳасини ҳам модернизация қилиш, унинг таркибига кирувчи деярли барча тармоқ ва ишлаб чиқариш соҳаларининг бутун комплексида техник ва технологик янгилаш ишларини амалга оширишга катта эҳтиёж сезилмоқда”²³, – деб таъкидлаганлар.

Дарҳақиқат аксарият ҳолларда “модернизация” атамаси техник курилмалар, машиналар, технологик жараёнларга нисбатан қўлланилиши унинг бошқа маъноларига эътиборни бир қадар сусайтирган. Аслида, модернизация доимий ва муттасил юз берувчи жараён сифатида кишилик жамиятининг ривожланиш қонуниятлари доирасида амал қилувчи ижтимоий-иқтисодий муносабатлар, тарихий-фалсафий, техник ва технологик ривожланиши жараёнини ўзида ифода этади.

Бошқача қилиб айтиладиган бўлса, модернизация жамиятнинг анъанавий шаклидан замонавий шаклига ўтиб бориши, ишлаб чиқариш жараёнининг аграр шаклидан индустриал шаклига ўтиб бориши тарзида намоён бўлади.

Республикамиз қишлоқ хўжалиги ана шу мезонлар асосида босқичма-босқич модернизация қилиниб, соҳада хусусий мулк фаолияти кафолатлари учун ташкилий-ҳуқуқий асослар яратилиши натижасида бугунги кунда етиштирилаётган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг 99,9 фоизи нодавлат мулкчилик шакллари ҳиссасига тўғри келмоқда.

Аммо, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори барқарорлигини таъминлаш учун маҳсулот ишлаб чиқаришнинг барча бўғинларини кенг қамраб олган ҳолда модернизация қилиш лозим. Бунинг учун қишлоқ хўжалиги экинларининг навларини республикамиз ҳудудларининг табиий-иқлим шароитларидан келиб чиққан ҳолда танлаш, селекция ишларини ҳудудлар ва бозор талабларидан келиб чиқиб амалга ошириш, экинларни парваришлаш, ҳосилни етиштириш ва ҳосилни йиғиш агротехнологиясини амалга оширишда ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш соҳалари фаолияти билан мувофиқлаштириш, етиштирилган маҳсулотни саралаш, қайта ишлаш, қадоқлаш ва сотиш тизимлари фаолиятини ўз ичига олган комплекс чора-тадбирларни амалга ошириб бориш тақозо этилади.

²³ Каримов И.А. Барча режа ва дастурларимиз ватанимиз тараққиётини юксалтириш, халқимиз фаровонлигини оширишга хизмат қилади. //Халқ сўзи, 2011 йил 22 январь. 16(5183)-сон.

Бозор иктисодиёти шароитида республикамизнинг агросаноат мажмуида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ривожланиши янги босқичга кириб борар экан, келгусида соҳанинг барча тармоқларини, хусусан, турли мулкчилик ва хўжалик юритиш шаклларидаги қишлоқ хўжалиги корхоналарининг самарали фаолият юритиши, улар томонидан ишлаб чиқарилаётган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини жаҳон андозалари даражасига етказиш, маҳсулотлар экспортини амалга оширишга қаратилган тадбирларни амалиётга жорий этиш, маҳсулот ишлаб чиқаришда зарур бўлган ресурслар ҳамда хизматларнинг турлари ва сифати бўйича талабни қондириш, хизмат кўрсатиш соҳасини жаҳон андозалари даражасига кўтариш, унинг ялпи ички маҳсулотдаги улуши ва аҳоли бандлигини оширишда бир қатор йўналишларда муҳим тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалиётга жорий этиш тақозо этилади. Шу боисдан аграр иктисодиётни модернизациялаш шароитида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини ўзаро мутаносиб ривожлантиришда қуйидаги назарий ва услубий масалаларни ҳал этиш талаб этилади.

Биринчидан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносиб ривожлантиришнинг илмий-амалий асосларини такомиллаштириш бўйича қуйидаги тадбирларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ (17-расм):

- иктисодиётни модернизациялаш шароитида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ўзаро мутаносиб ривожланишининг моҳияти, уни нафақат агросаноат мажмуи, балки мамлакат иктисодидаги ўрни ва аҳамиятини назарий асослаш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносиб ривожлантиришда давлатнинг мувофиқлаштирувчи дастаклари баҳо белгилаш, солиқ, молия-кредит, суғурта механизмларини такомиллаштириш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари субъектлари ўртасидаги ўзаро ташкилий, иктисодий ва ҳуқуқий муносабатлар механизмини такомиллаштириш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари фаолияти жараёнида ҳудудларда экологик мувозанатни сақлаш, маҳсулот етиштиришда ва сотишда экологик

жихатдан зарарсиз усулларни қўллашни рағбатлантиришнинг механизмларини такомиллаштириш;

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозорлари мутаносиб ривожланишининг назарий асосларини такомиллаштириш тadbирлари ижро механизмлари

Назарий асослари

Ижро механизмлари

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозорлари мутаносиб ривожланиши ўрни ва аҳамиятини назарий асослаш

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозори ривожланишида баҳо белгилаш, солиқ, молия-кредит, сугурта механизмларини такомиллаштиришнинг ўзига хос илмий асосларини ишлаб чиқиш

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозори субъектлари ўртасидаги ўзаро ташкилий, иқтисодий, ҳуқуқий муносабатларни назарий асосларини такомиллаштириш

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозорлари ривожланишида экологик жихатдан зарарсиз бўлган усулларни қўллашни рағбатлантиришнинг назарий асосларини такомиллаштириш

Агресурлар таъминоти, хизмат кўрсатиш корхоналарини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчиларнинг пировард натижасидаги манфаатдорлик механизмининг назарий ва услубий асосларини ишлаб чиқиш

Давлат буюртмаси бўйича етиштириладиган қ/х маҳсулотларига баҳо белгилаш услубини такомиллаштириш ва бунда баҳо харажатларга қараб эмас, балки меъёрларни ҳам эътиборга олиш

Давлат буюртмаси учун маҳсулот етиштиришга ажратилаётган агресурлар ва хизматлар баҳосини қайта кўриб чиқиш ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотига белгиланган давлат баҳосига мос равишда нарх белгилаш услубиетини ишлаб чиқиш

Қишлоқ хўжалиги ва саноат маҳсулотлари баҳоси ўсиш суръати ўртасидаги мутаносибликни таъминлашнинг назарий асосларини такомиллаштириш

Мелиоратив ҳолати ёмон, балл бонитети паст, насослар билан сугориб маҳсулот етиштирувчи ҳудудларда фермерлар манфаатлари доирасида экинларни танлаш ёки имтиёзли асосда ресурс олиш имкониятларини яратиш

Табий шароити оғир ҳудудлардаги қишлоқ хўжалиги, хизматлар кўрсатиш соҳалари субъектларига давлат томонидан молявий қўмақ бериш механизмларини ишлаб чиқиш ва жорий этиш

Ҳудудларнинг асосий ихтисослашув йўналиши, экин турлари бўйича маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми ва бошқа кўрсаткичлар асосида агресурлар ва хизматларга бўлган талабни аниқлаш услубини ишлаб чиқиш

17-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурлар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришнинг илмий жихатлари²⁴

²⁴ Маъба: Муаллифнинг илмий тадқиқот натижалари асосида тузилган.

- агроресурслар таъминоти, хизмат кўрсатиш корхоналарини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчиларнинг пировард натижасидаги манфаатдорлик механизмини кенгайтириб бориш кабилар.

Иккинчидан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносиб ривожлантиришнинг назарий асосларини такомиллаштириш бўйича қуйидаги тадбирларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ:

- давлат буюртмаси учун маҳсулотларни етиштиришда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига баҳо белгилаш услубини такомиллаштириш ва бунда баҳони маҳсулотга қилинган харажатларга қараб белгилаш амалиётини асос сифатида қабул қилинса-да, реал шарт-шароитлар (фермер хўжаликларидаги амалдаги кўрсаткичлар) ва илмий асосланган меъёрларга таяниш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан саноат маҳсулотлари баҳолари ўсиши суратлари ўртасидаги номутаносибликни таъминлашнинг амал қилувчи механизмларини жорий этиш;

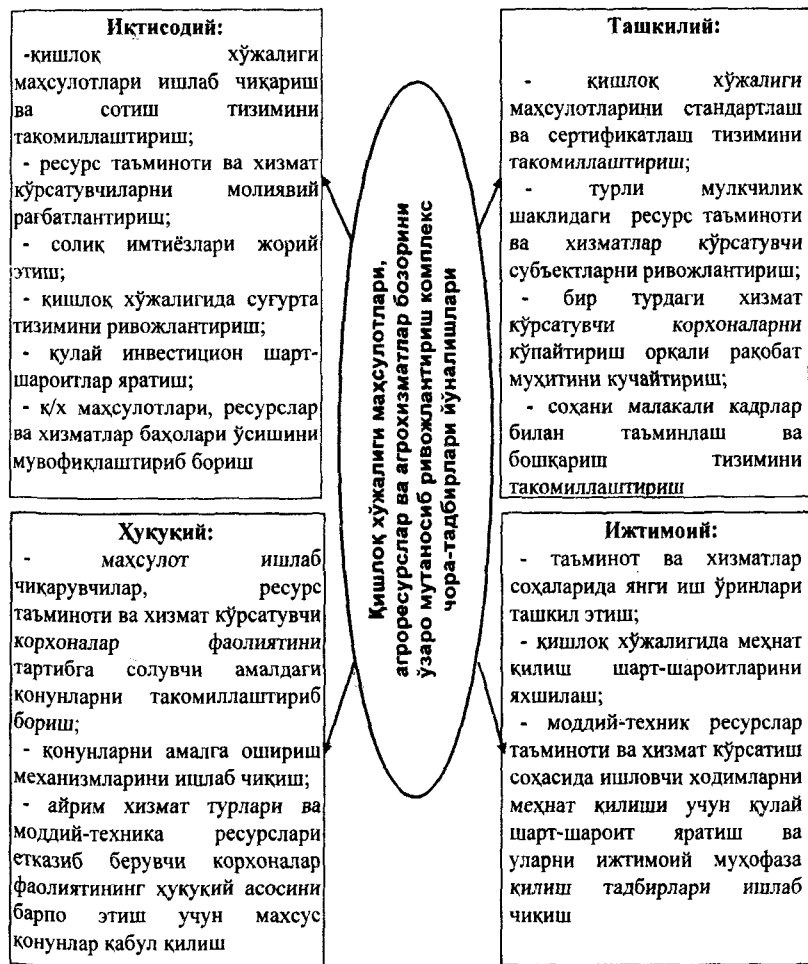
- тупроқ иқлим шароити оғир, ерларнинг мелиоратив ҳолати ёмон, балл бонитети паст, суғориш шароити қийин (икки ва ундан ортиқ босқичли насослардан фойдаланувчи) бўлган ҳудудларда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришда фермерларни рағбатлантириш учун асосий экин турини мустақил танлаш имконини яратиш ёки давлат буюртмаси учун маҳсулот етиштиришда оғир шароит туфайли пайдо бўлувчи кўшимча харажатларни қоплаб бериш амалиётини жорий этиш;

- табиий шароити оғир (мелиоратив ҳолати ёмон, тупроқ унумдорлиги паст) ҳудудлардаги хизмат кўрсатиш объектларига давлат томонидан молиявий кўмак бериш тадбирларини кенгайтириш;

- ҳудудларнинг ихтисослашув йўналиши, маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми кўрсаткичлари асосида агроресурслар ва хизматларга талабни аниқлаб тегишли субъектлар фаолиятини кенгайтириш ва бошқалар.

Мазкур чора-тадбирлар ҳаётга самарали жорий этилиши лозим бўлган амалий тавсифга эга тадбирлар мажмуини ишлаб чиқиш учун илмий асос бўлади. Амалий характердаги чора-тадбирлар аниқ йўналишларга ажратган ҳолда ишлаб чиқилиши кўпроқ натижа беради. Жумладан, ташкилий, иқтисодий, ҳуқуқий, ижтимоий,

экологик, технологик ва бошқалар. Масалага бундай тартибда ёндашиш тадбирларни аниқ мақсадлар, соҳалар ва тармоқлар учун ишлаб чиқиш имконини берса, бошқа томондан уни амалиётга жорий этиш механизмини соддалаштиради.



18-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришдаги комплекс тадбирлар йўналиши²⁵

²⁵ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган.

Фикримизча амалий тавсифга эга бўлган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришнинг комплекс тадбирларини иқтисодий, ташкилий, ҳуқуқий, ижтимоий йўналишларга ажратиш мақсадга мувофиқ (18-расм).

Жумладан, *иқтисодий йўналишда* – қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш ва сотиш тизимини такомиллаштириш, ресурс таъминоти ва хизмат кўрсатувчиларни молиявий таъминлашни яхшилаш, солиққа тортиш тизимини такомиллаштириш уларни сугурталашда ноанъанавий усулларни жорий этиш, соҳани модернизация қилиш жараёнига инвестициялар жалб қилиш учун қулай шарт-шароитларни кенгайтириш, қишлоқ хўжалиги маҳсулоти, агроресурслар ва хизмат баҳолари ўсишини мувофиқлаштириш ва бошқалар.

Ташкилий йўналишда - қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини стандартлаштириш ва сертификатлаш тизимини такомиллаштириш, уруғчилик ва янги навлар яратиш, наслчилик ишларини яхши йўлга қўйиш, турли мулкчилик шаклларидаги агроресурслар таъминоти ва хизмат кўрсатувчи корхоналарни ривожлантириш, бир хил турдаги хизмат кўрсатувчи корхоналарни кўпайтириш орқали рақобат муҳитини кучайтириш соҳани малакали кадрлар билан таъминлаш ва уларни мунтазам қайта тайёрлаш, бошқариш тизимини такомиллаштириш ушбу соҳада кооперация ва интеграция жараёнларини ривожлантиришга қулай шарт-шароитларни кенгайтириш тадбирлари ўз ечимларини топиши лозим.

Ҳуқуқий йўналишда – қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчилар, ресурс таъминоти ва хизматлар кўрсатувчи ташкилотлар фаолиятини тартибга солувчи қонунларни такомиллаштириб бориш, меъёрий ҳужжатларни ишлаб чиқиш, қишлоқ хўжалигига хизмат қилувчи ва ресурслар етказиб берувчи корхоналарни молиявий-иқтисодий рағбатлантиришнинг ҳуқуқий асосини ривожлантириш кабилар. Республика аграр секторини модернизация қилишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантиришда ҳозирда юзага келган вазиятни ҳисобга олиб ушбу соҳада қуйидаги жиҳатларга эътибор берилган ҳолда ривожланиши лозим деб ҳисоблаймиз.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришнинг *иктисодий* йўналиши куйидагиларни ўзига қамраб олиши зарур:

- қишлоқ хўжалиги ва қайта ишланган маҳсулотлар сотиш ва дастлабки баҳо белгилаш тизимини такомиллаштириш;

- шароити оғир ҳудудлардаги қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи хўжаликлар, ресурслари билан таъминлаш ва хизмат кўрсатиш субъектларига давлат бюджетидан дотация ва субсидиялар бериш амалиётини жорий қилиш;

- қишлоқ хўжалигига моддий-техника ресурслари таъминоти ва сервис хизмат кўрсатиш корхоналарини имтиёзли, ўрта ва узоқ муддатли кредитлар ажратиш ҳамда уларга солиқ имтиёзларини жорий қилиш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва саноат маҳсулотлари нархлари ўсиши суръатлари ўртасидаги мутаносибликни таъминлаш ва бу борада давлатнинг ролини кучайтириш;

- аграр соҳа корхоналарини ривожлантиришга давлат томонидан ва хусусий тармоқдан инвестицияларни жалб этиш учун қулай муҳит яратиш;

- қишлоқ хўжалиги соҳасига таъминотчи ва хизмат кўрсатувчи тизим корхоналарини ривожлантиришга ички ва ташқи инвестицияларни жалб қилишни рағбатлантирувчи иқтисодий чоратadbирлар мажмуини ишлаб чиқиш ва амалиётга жорий қилиш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш, фермер ва деҳқон хўжаликларини ресурслар билан таъминлаш ва уларга сервис хизматлари кўрсатиш тизимида инновация жараёнларини жадаллаштириш;

- қишлоқ хўжалигида пайдо бўлаётган муаммоларнинг ечимлари юзасидан долзарб инновацион ғояларни самарали жорий қилишни қўллаб-қувватлаш бўйича махсус давлат дастурини қабул қилиш;

- фермер ва деҳқон хўжаликлари учун агресурслар таъминоти соҳасидаги ва хизматлар кўрсатувчи корхоналарни қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчиларнинг пировард натижасидан манфаатдорлик механизминини кўзда тутувчи кооперация ва интеграция алоқаларини кенгайтириш кабилар.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантиришнинг *ташқиллий* йўналиши куйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

- ривожланган давлатлар тажрибасини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини халқаро андозалар ва ички талаблар доирасида стандартлаштириш ва сертификатлаш тизимини такомиллаштириш;

- қишлоқ хўжалигида агроресурс билан таъминот ва сервис хизматлари кўрсатиш субъектларини ташкил этишда маъмурий ёндашувлар қўламини камайтириб бориш, бу борада қуйи бўғин ташаббусини қўллаб-қувватлаш, яъни ҳудудлардаги тегишли хизматларга бўлган ҳақиқий талабни инобатга олган ҳолда хизмат кўрсатиш корхоналарини ташкил қилишни кўзда тутиш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, ресурслар таъминоти ва хизмат кўрсатиш корхоналаридаги ишчилар малакасини ошириш, маркетинг, менежмент ва бошқа зарур соҳалар бўйича энг замонавий билимларга эга бўлган мутахассисларни тайёрлаш ва улар билан таъминлаш;

- қишлоқ хўжалиги корхоналарига сифатли, арзон ва ўз вақтида зарур моддий-техника ресурслари ва хизматларни етказиб бериш бўйича турдош шаҳобчалар ўртасида соғлом рақобат муҳитини шакллантириш;

- уруғчилик, селекция ва наслчилик ишларини яхшилаш, ушбу масалалар бўйича таъминот тизимини такомиллаштириш, мазкур йўналишга ихтисослашган хўжаликларни ривожлантиришга давлат томонидан кўмаклашиш;

- ишлаб чиқариш йўналишлари бўйича (мева, сабзавотчилик, чорвачилик) аграр тармоқда интеграция ва кооперация жараёнларини ривожлантириш;

- таъминот, хизмат кўрсатиш, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқариш, қайта ишлаш ва сотиш йўналишларида фаолият олиб боровчи субъектлар иштирокида кооперация ва иктисодий интеграция алоқаларини ривожлантиришни кўзда тутувчи ташкилий масалаларни ҳал этиш кабилар.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришнинг ҳуқуқий йўналиши қуйидагиларни қамраб олиши зарур.

- маҳсулот ишлаб чиқарувчилар, ресурс таъминоти ва хизмат кўрсатувчи корхоналар фаолиятини тартибга солувчи амалдаги қонунларни такомиллаштириб бориш;

- моддий-техника ресурслари ва хизмат кўрсатиш субъектларини молиявий қўллаб-қувватлаш орқали хизматлар нархини пасайтириш тизимини такомиллаштиришни ҳуқуқий жиҳатдан қўллаб-қувватлаш.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантиришнинг *ижтимоий* йўналиши куйидагилардан иборат бўлиши мақсадга мувофиқ:

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорини ривожлантириш орқали қўшимча ҳамда ноанъанавий хизмат турларини кенгайтириш асосида аҳоли бандлиги даражасини ошириш;

- қишлоқ хўжалиги соҳасида ишловчилар даромадларини ошириш йўналишида қўшимча тармоқларни ривожлантириш, илм-фан натижаларидан кенг қўламда фойдаланишни йўлга қўйиш асосида экинлар ҳосилдорлигини ошириш;

- қишлоқ хўжалигида моддий-техника ресурслари таъминоти ва хизмат кўрсатиш соҳасида ишловчи ходимлар меҳнат қилиши учун қулай шарт-шароит яратиш ва уларни ижтимоий муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқиш кабилар.

Сўнги йилларда сайёрамиздаги глобал иқлим ўзгариши мамлакатимиз қишлоқ хўжалигида экологик мувозанат бузилиши, сизот сувлар кўтарилиши, ерларни шўрланиш даражаси ортиши, тупроқ таркибида чиринди камайиши оқибатида унумдорлиги пасайиши, минерал ўғитларни ҳаддан ташқари кўп қўллаш оқибатида тупроқ ва сувнинг заҳарли кимёвий бирикмалар билан ифлосланиши каби салбий оқибатлар кузатилмоқда.

Шу боис қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришнинг *экологик* йўналишдаги тадбирларини ишлаб чиқиш аҳамияти ортиб боради. Жумладан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш, агроресурслар ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш жараёнида корхоналар фаолиятини экологик назорат қилиш механизмларини жорий этиш тобора долзарблашмоқда.

Минерал ўғитлар ва заҳарли химикатлар билан ишлов берилганда тупроқни таркибидаги зарарли кимёвий элементлар кўпайиши, окова сувларга ўтиши ва атроф-муҳитга зарар келтириши, бир қисм заҳарли элементларнинг атмосферани ифлослантириши, етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари таркибида инсон

соғлиги учун зарарли бўлган заҳарли кимёвий бирикмалар миқдори кўпайиб бориши билан инсонлар саломатлигига зарар етиши хавфи ортиб боради.

Шу бондан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини ривожлантириш ҳозирда экологик масалани албатта эътиборга олишни талаб қилмоқда.

Бугунги кунда республикаимиз қишлоқ хўжалиги таркибида генмодификацияланган организмлар бўлган (ГМО) маҳсулотлар етиштириш, бундай маҳсулотларнинг иқтисодиёт тармоқларида фойдаланилиши чегараларини белгилаш борасидаги ҳуқуқий базани шакллантириш зарурати янада ортиб бормоқда. Шунингдек, айни пайтда мамлакат манфаатлари доирасида қишлоқ хўжалигида ген инженерияси имкониятларидан фойдаланишни нафақат фан сифатида ривожлантириш, балки инсоният учун хавфи ёки зарурати даражасига объектив баҳо бериш учун ҳам миллий фан тармоғини шакллантириш, миллий мутахассислар мактабини яратиш зарурати янада долзарб масала ҳисобланади.

Экологик мувозанатни сақлаш механизмини жорий этиш учун амалдаги қонунларга тегишли ўзгартиришлар киритиш, янги қонунлар ишлаб чиқиш, мавжуд меъёрий ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш талаб этилади.

IV боб. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ МАҲСУЛОТЛАРИ, АГРОРЕСУРСЛАР ВА АГРОХИЗМАТЛАР БОЗОРЛАРИНИНГ МУТАНОСИБ РИВОЖЛАНИШИНИ МУВОФИҚЛАШТИРИШ ЙЎНАЛИШЛАРИ

4.1. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришни давлат томонидан мувофиқлаштириш йўллари

Жаҳон тажрибасига кўра, бозор муносабатлари ривож топган ва либерал иқтисодий муносабатлар яхши йўлга қўйилган шароитларда ҳам аграр соҳада тармоқлараро товар айирбошлаш муносабатларини тартибга солишда эркин бозор орқали тўлиқ ҳал этиб бўлмайдиган объектив муаммолар мавжуд. Бундай иқтисодий муаммоларни ҳал этишда фаол равишда давлатнинг иқтисодий ёки маъмурий дастаклари, устувор равишда иқтисодий дастаклари орқали бозорларни ривожлантиришни тартибга солишга таъсир кўрсатилади. Бунда, биринчи навбатда, қишлоқ хўжалиги бозорларини қўллаб-қувватлаш нуқтаи назаридан ёндашилади. Фикримизча мазкур ёндашувнинг заруратини оширувчи омиллардан энг асосийлари қуйидагилардан иборат:

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари барқарорлигига (талаб ва таклиф, ўртача баҳолар барқарорлиги) объектив табиий-иқтисодий омилларнинг кучли таъсири;

- қишлоқ хўжалигида деҳқон ва фермер хўжаликлари фаолиятининг аграр тармоқнинг бошқа соҳаларига нисбатан монополлашганлик ҳолати мавжуд эмаслиги;

- қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг юқори даражали капитал сиғимига эгаллиги ва айни пайтда ишлаб чиқаришнинг рентабеллик даражаси нисбатан пастлиги;

- аграр соҳадаги ўзаро боғлиқ тармоқлараро товар айирбошлаш жараёнидаги маҳсулотлар баҳолари ўсиши суръатларида кескин номутаносибликлар мавжудлиги кабиларни келтириб ўтиш мумкин.

Юқоридагиларни эътиборга оладиган бўлсак, давлатнинг аграр бозорларни ривожлантиришни рағбатлантиришдаги иқтисодий дастаклари тизими, аввало, қуйидаги муҳим ижтимоий-иқтисодий вазибаларни ҳал этишга қаратилиши мақсадга мувофиқ:

- аҳолини етарли миқдордаги, сифатли ва нисбатан арзон баҳолардаги озиқ-овқат маҳсулотлари билан таъминлаш мақсадида

қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини ташкилий-иқтисодий, ҳуқуқий, молиявий жиҳатдан рағбатлантириш;

- бевосита қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи субъектларни моддий-техника ресурслари билан таъминлаш, молиявий қўллаб-қувватлаш тадбирларини жорий этиш;

- аграр ресурслар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва хизматлар экспорти ҳамда импортини иқтисодий мувофиқлаштириш;

- ички аграр маҳсулотлар бозорида алоҳида йўналишлар бўйича қисқа муддатли, баъзи йўналишлар бўйича доимий равишда протекционизм сиёсатини амалга ошириш;

- аграр бозорлар фаолиятини самарали амалга оширишни таъминлашга хизмат қилувчи инфратузилма объектларини ҳудудий хусусиятлар асосида ривожлантиришни рағбатлантириш.

Қишлоқ хўжалигида асосий ресурслар баҳолари тез суръатларда ортиб бориши қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи субъектларнинг ресурслар харид қилиш билан боғлиқ сарф-харажатлари миқдори ортиши ҳисобига доимий равишда оладиган даромад миқдори нисбий пасайиши кузатилмоқда. Жумладан, бундай механизм амал қилиши қишлоқ хўжалиги тармоқлари учун зарур моддий-техника ресурсларини экспорт қилувчи ёки ташқи бозорлар билан боғлиқ ҳолда ички бозор учун ресурслар ишлаб чиқарувчи бозор субъектлари молиявий инқирозлар туфайли экспорт даромадлари камайиши, валюта курси ўзгариши ҳисобига ички бозорга йўналтирилган маҳсулотлар баҳолари ошиши оқибатида нисбатан қиммат ресурсларни қишлоқ хўжалигига таклиф этишида намоён бўлади.

Мустақилликнинг дастлабки даврида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти, ресурс ва хизматларни (минерал ўғит, ёнилғи мойлаш материаллари, техник сервис ва бошқа) алоҳида ривожлантиришга эътибор берилган бўлса, республикамиз Биринчи Президентининг 2003 йил 27 октябрдаги ПФ-3342-сонли «2004-2006 йилларда фермер хўжалиklarини ривожлантириш Концепцияси тўғрисида»ги фармони ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазиrлар Маҳкамасининг 2003 йил 30 октябрдаги 476-сонли «2004-2006 йилларда фермер хўжалиklarини ривожлантириш Концепциясини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорига асосан фермер хўжалиklари учун сервис тизимини комплекс

ривожлантириш бўйича алоҳида Дастури қабул қилиниб, тадбирлар амалга оширила бошланди.

Шу билан бирга қишлоқ хўжалигини моддий-техник ресурслар билан таъминловчи ва хизмат кўрсатувчи корхоналарнинг молиявий аҳволи, малакали мутахассислар билан таъминот даражасининг талаблар даражасидан пастлиги, раҳбар ходимларнинг хизмат кўрсатиш борасидаги шартномалар шартларини бажаришдаги масъулияти каби ҳолатлар ресурс ва хизматлар бозорларининг фаолияти самарадорлигини пасайтирувчи омил ҳисобланади.

Таъкидлаш лозимки, юқорида зикр этилган сабаблар билан бирга:

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлашдаги давлатнинг муҳим таъсир кўрсатиш дастакларидан бири ҳисобланган кредитлаш тизимини аграр тармоқ корхоналари талабларига мослаштириш лозимлиги;

- фермер хўжаликларида маҳсулот етиштириш учун давлат томонидан яратиладиган қисқа муддатли ва моддий-техника базасини мустаҳкамлаш учун имтиёзли узоқ муддатли кредитлар зарурлиги;

- лизинг компаниялари фаолияти ривожланиб бораётган бўлса-да, қишлоқ хўжалиги корхоналарининг лизинг бозоридаги танлаш имкониятларини ва лизингга бериладиган техникалар ассортиментини кенгайтириш лозимлиги;

- аграр тармоқ корхоналарини солиққа тортиш тизимида рағбатлантирувчи механизмлар яхши шаклланмаганлиги ва солиқларнинг рағбатлантирувчи функциясидан кам фойдаланилиши;

- аграр тармоқдаги суғурталаш тизимининг асосий маҳсулот етиштирувчи ҳисобланган фермер ва деҳқон хўжаликлари талабларига мос равишда шаклланмаганлиги;

- аграр бозор фаолиятини бошқариладиган баҳо дастаги орқали тартибга солиш механизминини шакллантириш лозимлиги;

- фермер хўжаликлари томонидан етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ташқи бозорларга чиқаришнинг ҳуқуқий асослари етишмаслиги, божхона тартибларини такомиллаштириш зарурати каби кўплаб муаммолар ҳозирги кунда аграр бозорни ривожлантириш борасидаги ўз ечимини кутаётган масалалардан ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришда давлат томонидан устувор равишда солиқ, суғурта, кредит, баҳо ва божхона дастакларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ. Умумий тарзда ушбу тизимни қуйидагича ифодалаш мумкин (19-расм).

Бунда ҳар бир аграр бозор тури ўзаро узвий боғлиқ ҳолда давлатнинг солиқ, суғурта, кредит, баҳо ва божхона дастаклари асосида фаолияти ва ривожланиши мувофиқлаштириб борилади ҳамда шу асосда аграр бозорлар фаолияти самарадорлиги таъминланади.

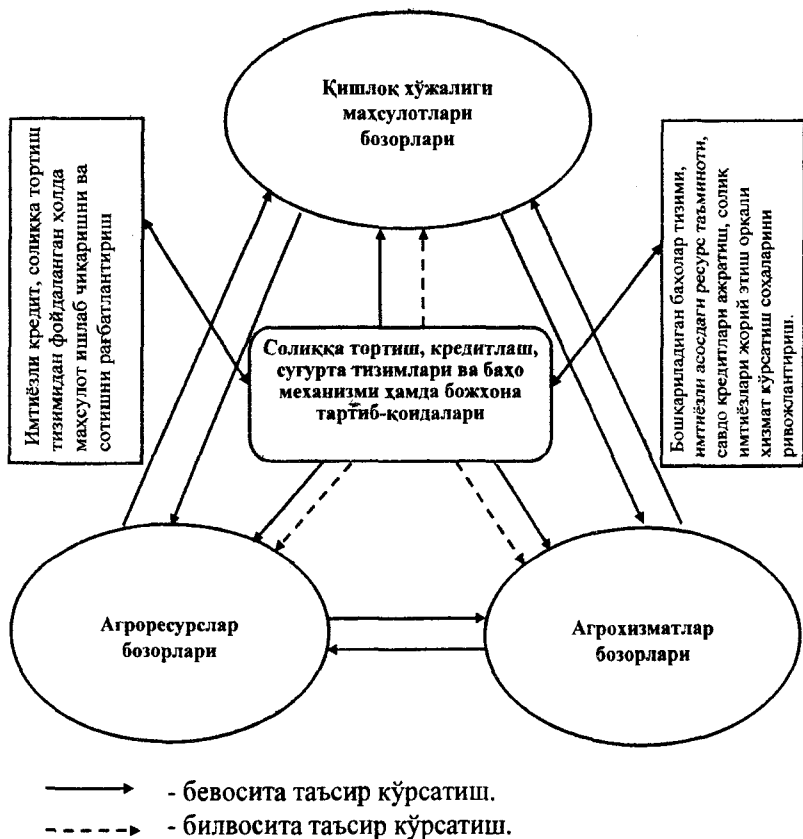
Кредит билан таъминлаш механизми. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлашда алоҳида бозорларни, шунингдек, комплекс равишда алоҳида фаолият турларини имтиёзли асосда ажратиладиган кредит ресурслари билан таъминлаш муҳим аҳамият касб этади.

Кредит тизими орқали умумий аграр бозорнинг самарали фаолият юритишини таъминлаш, унинг таркибий қисмларини ривожлантириш уйғунлигига эришиш орқали амалга оширилади. Бунинг учун эса кредитлаш тизими, аввало, аграр соҳанинг иқтисодиётнинг бошқа соҳаларидан мутлақо фарқ қилувчи хусусиятларини ҳисобга олиб ташкил этилиши мақсадга мувофиқ бўлади. Бундай ўзига хос хусусиятлар қаторига:

- қисқа муддатли асосда олинган кредит маблағларини қайтариш учун камида қишлоқ хўжалиги экинларини парваришлаш, ҳосилни йиғиштириб олиш билан боғлиқ бир вегетация даври (3-4 ойдан 12 ойгача) лозимлиги, яъни кредит маблағларини ҳар ойда тўлиқ циклда айланишини таъминлаш имконияти йўқлиги;

- мевали дарахтлар кўчати экилганидан кейин камида 3-4 йилда ҳосилга тўлиқ кириши ва чорва молларини ўсиб ва улғайиб товар маҳсулоти етиштириш учун фойдаланиладиган даврга кириши учун 1-2 йил (ёш насли моллар харид қилинганда) ёки 3-4 йил вақт талаб қилиниши;

- қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг табиат ўзгаришига узвий боғлиқлиги боисдан кўзланган ҳосилни олиш имконияти пасайиб кетиши ёки қутилмаган табиий офатлар туфайли умуман иқтисодий натижага эришилмай қолиш хавфи юқорилиги;



**19-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар
ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб
ривожлантиришда рағбатлантириш
дастаклари таъсири ҳаракати²⁶**

- хизмат кўрсатиш соҳаларида қисқа вақт мобайнида бозордаги талаблар йўналиши ва ҳажми ўзгариши билан хизматлар кўрсатишни ташкил этиш юзасидан технологик жараёнларни ўзгартириш имкони бўлса, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришда маълум биологик жараён албатта амалга ошиши лозимлиги ва бошқа шу кабилар.

²⁶ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган.

Юқоридагиларни ҳисобга оладиган бўлсак, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини ривожлантириш доирасида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш жараёни учун бериладиган қисқа муддатли кредитлар камида 12 ойдан 3-5 йилга берилиши, узок муддатли кредитлар эса 7-10 йилгача бўлган муддатга берилиши мақсадга мувофиқ.

Агар давлат буюртмаси учун маҳсулот етиштириш моҳиятига эътибор берадиган бўлсак, пахтакор ёки ғаллакор фермер хўжаликлари иқтисодий жиҳатдан эркин фаолият олиб бориш имкониятига эга эмас, яъни аниқ буюртмани бажаради (буюртмани танлаш, баҳони белгилаш имкониятига ҳам эга эмас). Бундай шароитда назарий жиҳатдан олиб қарайдиган бўлсак, буюртмачи (мазкур шароитда давлат) томонидан маҳсулот етиштириш билан боғлиқ сарф-харажатлар тўлиқ бўнак тарзида ажратиб борилиши лозим. Давлат буюртмаси тизимида маҳсулот етиштирувчи фермер хўжалиklarини иқтисодий рағбатлантирадиган масала ҳам айнан маҳсулот етиштиришдаги сарф-харажатларнинг кўп қисми олдиндан қопланиши ва маҳсулот учун аниқ харидорнинг мавжудлиги ҳисобланади.

Аграр бозор доирасида агроресурслар билан таъминловчи ва хизмат кўрсатувчи ташкилотларни кредитлаш қишлоқ хўжалигининг хусусиятларига жуда ҳам боғлиқ бўлмаса-да, хусусиятларнинг салбий таъсири билвосита механизмлар орқали таъсир кўрсатади. Агрохизматлар бозоридаги талаб ҳажми табиий омилларнинг қишлоқ хўжалигига кўрсатган салбий таъсири орқали камайиб кетиши мумкин.

Таъкидлаш лозимки, хизмат кўрсатиш соҳасига ажратилган кредитлар бу иқтисодий моҳияти жиҳатидан қишлоқ хўжалиги хизматлар сифатини оширишга хизмат қилса-да, билвосита қишлоқ хўжалиги тармоғи учун ажратилган кредитлар саналади. Чунки, асосий кредит фоизини ҳам хизматлар баҳоси ортиши орқали хизматлардан фойдаланувчи қишлоқ хўжалиги корхоналари тўлайдилар.

Мисол учун хизмат кўрсатувчи корхона (МТП) фермер хўжалиklarининг бир бирлик экин ер майдонини шудгорлаш учун 150 минг сўм хизмат ҳақи белгилайди. Хизмат ҳақи таркибида хизмат кўрсатувчи корхонанинг барча ишлаб чиқариш сарф-харажатлари, шунингдек, фойда нормаси ҳам мужассамлашган. Барча шароитлар

тенг бўлган вазиятда хизмат кўрсатувчи корхонанинг сарф-харажатлари бир бирликка ортиши мутаносиб равишда хизмат ҳақи миқдори ортишига олиб келади. Чунки, хизмат кўрсатувчи корхонада сарф-харажатларни қоплайдиган, хизмат ҳақини оширишдан бошқа манба мавжуд эмас.

Аммо, бу ерда назарий жиҳатдан хизмат кўрсатувчи корхонада хизмат ҳақини камайтириш мумкин бўлган битта манба мавжуд. Бу манба хизмат кўрсатувчи корхонанинг фойда нормаси. Амалда эса хизмат кўрсатувчи корхона фойда нормасини камайтиришдан манфаатдор эмас (бу хизмат кўрсатиш соҳаларида рақобат муҳити етарли бўлмаган аграр тармоги фаолияти шароити учун ҳосдир). Бу ерда хизматлар бозоридаги рақобат муҳити мавжуд бўлган вазият бундан истисно.

Демак, хизмат кўрсатиш соҳаларида фойдаланилган кредитлар бу асл қиёфаси бўйича қишлоқ хўжалиги корхоналари учун ажратилган билвосита ёки “*яширин кредитлар*” ҳисобланади. Бундан кўриниб турибдики, республикамиздаги аграр тармоқда хизмат кўрсатувчи соҳа корхоналари учун имтиёзли кредитлар ёки тижорат кредитлари олишнинг фарқи жуда кам. Иккала ҳолатда ҳам назарий жиҳатдан, амалда ҳам кредитлар ва унинг фоизларини хизматлардан фойдаланувчи фермер хўжаликлари тўлайди.

Юқоридаги фикрлардан хулоса қиладиган бўлсак, агрохизмат бозорлари доирасидаги хизмат кўрсатувчи корхоналарга имтиёзли кредитлар ажратиш, хизматлар нархи арзонлашувига ва фермер хўжаликлари фойдаси миқдори ортишига олиб келади.

Тадқиқотларга кўра, ресурс таъминоти ва агрохизмат кўрсатувчи корхоналарнинг молиявий барқарорлигини таъминлашдаги асосий муаммолар куйидагилардан иборат:

- инфратузилма объектлари ташкил этилишига ва келгусида самарали фаолият юритишлари учун давлат томонидан молиявий ресурслар ажратилиши асосида имтиёзли кредитлар ажратишнинг зарурати;

- кредитлашни хорижий ва маҳаллий хусусий инвестициялар жалб қилиш орқали ривожлантириш ва турли имтиёзлар салмоғи камлиги;

- бугунги кунда қишлоқ хўжалиги корхоналари ва хизмат кўрсатувчиларни моддий-техник таъминот тизимидаги монополь вазият давлатнинг соҳага аҳамият беришини талаб этади.

Хизмат кўрсатиш субъектлари фаолиятини йўлга қўйиш ва ривожланиши учун зарур молиявий маблағлар манбалари шаклланишига эътибор берадиган бўлсак, умумий ҳолда қуйидагича кўринишга эга:

- тугатилган собиқ ширкат хўжаликлари мол-мулкининг тегишли қисмини хизмат кўрсатиш субъектлари балансига ўтказиш йўли билан;

- собиқ ширкат хўжаликлари аъзолари бўлган ҳолда, ширкат хўжаликлари ҳудудида ташкил этилган сервис тузилмалари балансига таъсисчи сифатида янгидан ташкил қилинган фермер хўжалиқларининг қўшган мол-мулклари;

- хизмат кўрсатиш субъектлари томонидан асосий ва қўшимча фаолият турлари доирасида кўрсатилган хизматлар учун тушумлар ҳисобидан;

- турли ташкилотларнинг хомийлик ёрдамлари шаклида пайдо бўлмоқда.

Аграр тармоқ доирасидаги моддий-техника ресурслари билан таъминлаш ва хизмат кўрсатувчи корхоналарнинг асосий воситаларини тиклаш, техника ускуналари сотиб олиш орқали моддий-техника базасини ривожлантиришни кредитлар билан таъминлаш йўналишида қуйидагиларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ:

- қишлоқ хўжалигида моддий-техника ресурслари таъминоти ва сервис хизматлари кўрсатиш субъектларининг моддий-техника базасини мустаҳкамлашга йўналтирилган 6-8 йиллик ўрта муддатли имтиёзли кредитлар механизмини жорий этиш;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 27 майдаги 232-сонли қарори асосида «Хорижий кредит линиялари ҳисобига маблағ билан таъминлашнинг устувор ҳуқуқига эга бўлган» субъектлар жумласига қишлоқ хўжалиги корхоналарига сервис хизмати кўрсатувчи субъектларни ҳам киритиш;

- хорижий давлатлар амалиётида кенг қўлланиладиган ресурс таъминоти ва хизмат кўрсатувчи корхоналарнинг мол-мулкини гаровга қўйган ҳолда узоқ муддатли махсус йиллик фоиз ставкалари пасайтирилган (3-5 фоиз) кредитлаш механизмини жорий қилиш мақсадга мувофиқ.

Ушбу кредитлар муддатлари – эҳтиёт қисмлар сотиб олиш учун камида 5 йил, машина-ускуналар, техника сотиб олиш илғор

технологияларни жорий қилиш, асосий воситаларни тиклаш учун камида 10 йил ва кўчмас мулк сотиб олиш ёки қуришга камида 20 йил бунда имтиёзли давр 2-3 йил бўлган ҳолда белгиланиши мақсадга мувофиқ;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқарувчи ва хизмат кўрсатувчи субъектларни моддий-техника ресурслари билан таъминлашда, лизинг тизимини янада такомиллаштириш, лизингга бериладиган техника воситалари ассортиментини кенгайтириш; лизинг компаниялари ўртасида рақобатни кўчайтириш мақсадида лизингга берувчи муқобил субъектлар сонини кўпайтириш; лизингга бериш соҳасини монополиядан чиқариш каби тадбирларни амалда кўллаш лозим.

Солиққа тортиш механизми. Республикамиз иқтисодиётининг барча жабҳаларида бўлганидек, қишлоқ хўжалиги соҳасида ҳам туб ислохотларни амалга ошириш натижасида фаолият юритаётган турли мулкчилик шаклларидаги қишлоқ хўжалиги корхоналари самарали фаолият юритишлари учун инфратузилма объектлари кенг ривожланмоқда.

Мамлакатимизда 1999 йилдан бошлаб қишлоқ хўжалиги корхоналари учун ягона ер солиғи жорий этилиши илгариги мавжуд бўлган тўққиз турдаги солиқларни ўзида мужассамлаштириши билан солиққа тортиш соҳасида бир қатор энгилликлар яратиб берди.

Давлатимиз раҳбарияти томонидан янги ташкил этилаётган ресурс билан таъминловчи ва хизмат кўрсатувчи инфратузилма объектларини ҳар томонлама қўллаб-қувватлаш йўналишида доимий равишда солиқ имтиёзлари жорий этиб келинмоқда. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг 2003 йил 27 октябрдаги «2004-2006 йилларда фермер хўжалиklarини ривожлантириш концепцияси тўғрисида»ги 3342-сонли фармонида мувофиқ минерал ўғит сотиш ва ёнилғи-мойлаш материаллари билан таъминланган шаҳобчаларни ер ва мулк солиғидан, СИУлар эса қўшилган қиймат солиғи, даромад ва мулк солиғи тўлашдан 3 йил муддатга озод этилган.

Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг 2006 йил 17 апрелдаги «Ўзбекистон Республикасида 2006-2010 йилларда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантиришни жадаллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-325-сонли қарорига мувофиқ лизинг хизмати, суғурта хизмати ва ветеринария

хизмати кўрсатувчи корхоналар уч йил муддатга даромад (фойда) солиғи ва ягона солиқ тўловини тўлашдан 3 йилга озод этилган.

Аммо, моддий-техника ресурслари таъминоти ва сервис корхоналари қўшилган қиймат солиғи тўлашдан маълум муддатга озод этилган бўлишига қарамай, фермер хўжаликлари учун зарур бўлган айрим турдаги маҳсулотларга (нефть маҳсулотлари, минерал ўғитлар) нисбатан акциз солиғи жорий этилганлиги қишлоқ хўжалиги тармоғи ривожланишига салбий таъсир кўрсатмоқда.

Мамлакатимиз Президенти Ш.М. Мирзиёев таъкидлаб ўтганларидек, мамлакатимизда “охирги 10 йил мобайнида минерал ўғитлар, ёқилғи-мойлаш материаллари ва уруғлик нархининг ўсиши билан пахта хомашёси ва ғаллани харид қилиш нархлари ўсиши ўртасида кескин фарқ борлиги кузатилмоқда²⁷”.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришда давлатнинг таъсир этиш дастаклари сифатида солиқ, суғурталаш, кредитлаш, божхона ва баҳо механизмини такомиллаштириш йўналишлари 20-расмда ифодаланган.

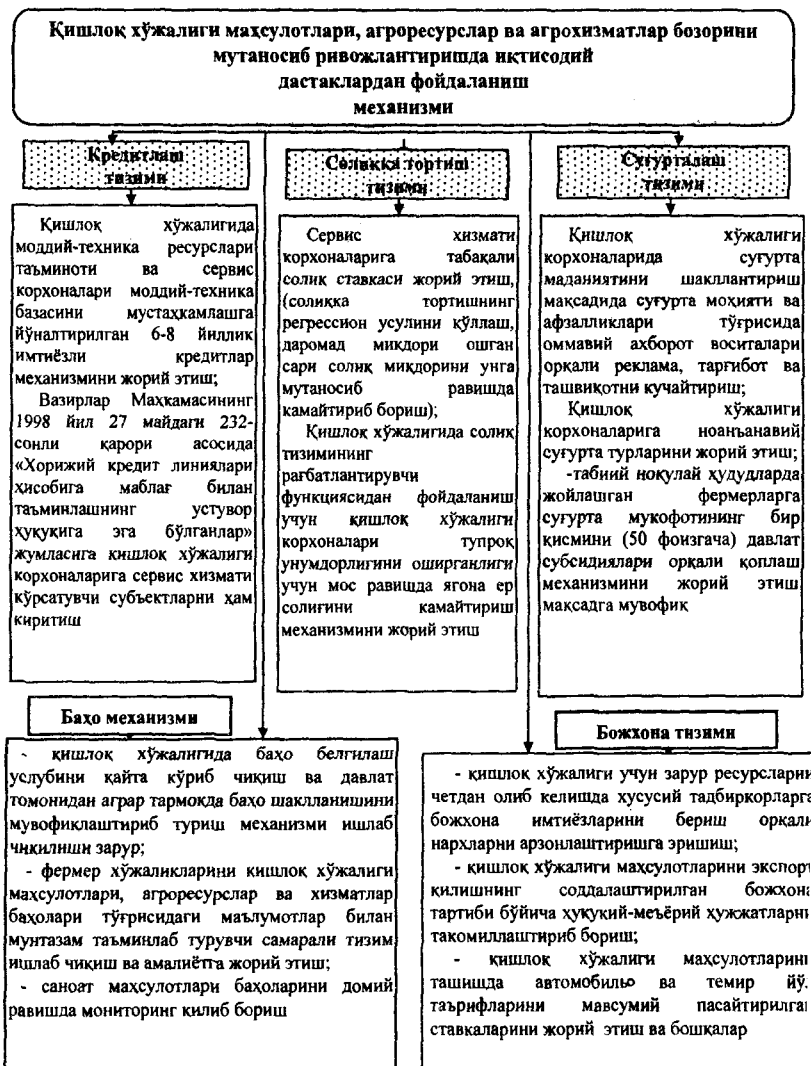
Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи, ресурс таъминоти билан шуғулланувчи ва хизмат кўрсатувчи корхоналарни солиққа тортиш тизимини такомиллаштиришда қуйидагиларни жорий этиш мақсадга мувофиқ:

- фермер ва деҳқон хўжаликларига агрохизматлар кўрсатувчи корхоналарга табақалаштирилган солиқ ставкасини жорий этиш, яъни даромад солиғини белгилашда солиққа тортишнинг регрессион усулини қўллаш - даромад миқдори ошган сари солиқ миқдорини, унга мутаносиб ёки мос равишда камайтириб бориш лозим;

- қишлоқ хўжалигида солиқ тизимининг рағбатлантирувчи функциясидан кенг фойдаланиш учун қишлоқ хўжалиги корхоналари экин майдонлари тупроқ унумдорлигини ошириб борганлиги, мелиоратив тадбирларни ўз соф фойдаси ҳисобига амалга оширганликлари учун унинг миқдорига мос равишда ягона ер солиғидан озод қилиш механизмини жорий этиш билан бирга

²⁷ Мирзиёев Ш.М. Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик – ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қондаси бўлиши керак. Мамлакатимизни 2016 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий яқунлари ва 2017 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг кенгайтирилган мажлисидаги маърузаси. www.press-service.uz

имтиёзли асослардаги ресурс таъминоти тизимидан фойдаланиш механизмини қўллаш мақсадга мувофиқ;



20-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришни давлат томонидан бошқариш²⁸

²⁸ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган.

хизмати кўрсатувчи корхоналар уч йил муддатга даромад (фойда) солиғи ва ягона солиқ тўловини тўлашдан 3 йилга озод этилган.

Аммо, моддий-техника ресурслари таъминоти ва сервис корхоналари қўшилган қиймат солиғи тўлашдан маълум муддатга озод этилган бўлишига қарамай, фермер хўжаликлари учун зарур бўлган айрим турдаги маҳсулотларга (нефть маҳсулотлари, минерал ўғитлар) нисбатан акциз солиғи жорий этилганлиги қишлоқ хўжалиги тармоғи ривожланишига салбий таъсир кўрсатмоқда.

Мамлакатимиз Президенти Ш.М. Мирзиёев таъкидлаб ўтганларидек, мамлакатимизда “охирги 10 йил мобайнида минерал ўғитлар, ёқилғи-мойлаш материаллари ва уруғлик нархининг ўсиши билан пахта хомашёси ва ғаллани харид қилиш нархлари ўсиши ўртасида кескин фарқ борлиги кузатилмоқда”²⁷.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришда давлатнинг таъсир этиш дастаклари сифатида солиқ, суғурталаш, кредитлаш, божхона ва баҳо механизмини такомиллаштириш йўналишлари 20-расмда ифодаланган.

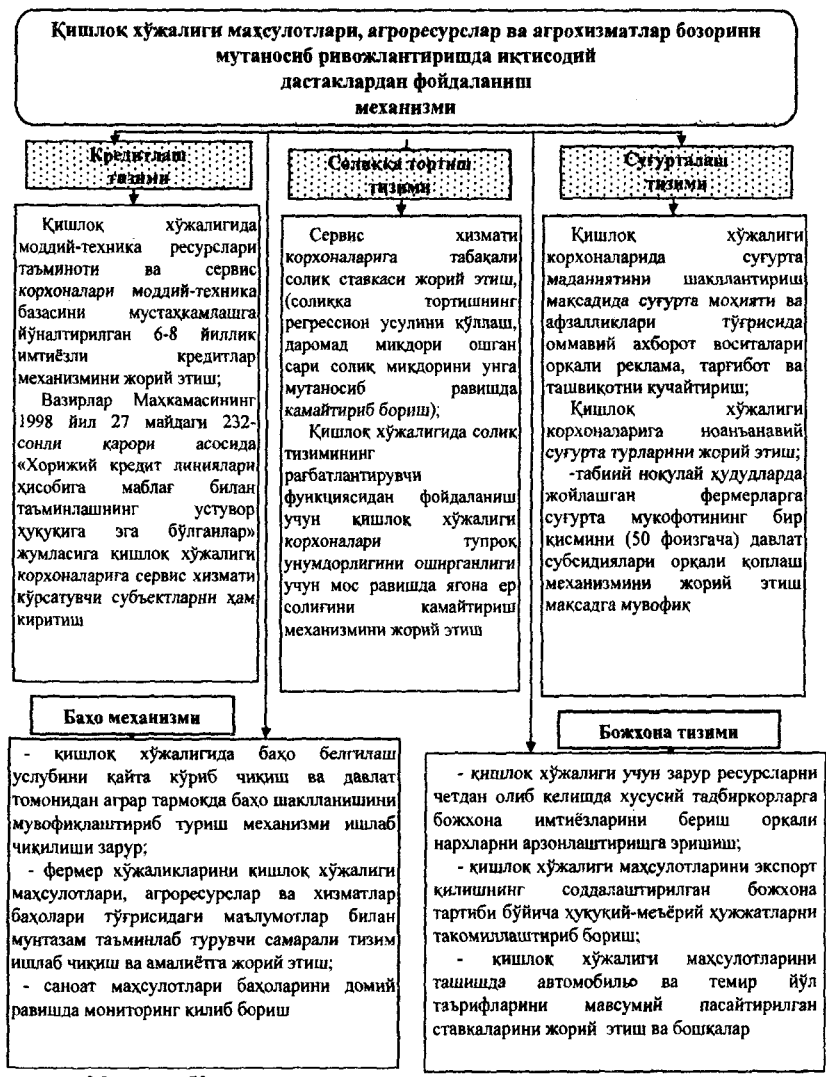
Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи, ресурс таъминоти билан шуғулланувчи ва хизмат кўрсатувчи корхоналарни солиққа тортиш тизимини такомиллаштиришда қуйидагиларни жорий этиш мақсадга мувофиқ:

- фермер ва деҳқон хўжаликларига агрохизматлар кўрсатувчи корхоналарга табақалаштирилган солиқ ставкасини жорий этиш, яъни даромад солиғини белгилашда солиққа тортишнинг регрессион усулини қўллаш - даромад миқдори ошган сари солиқ миқдорини, унга мутаносиб ёки мос равишда камайтириб бориш лозим;

- қишлоқ хўжалигида солиқ тизимининг рағбатлантирувчи функциясидан кенг фойдаланиш учун қишлоқ хўжалиги корхоналари экин майдонлари тупроқ унумдорлигини ошириб борганлиги, мелиоратив тадбирларни ўз соф фойдаси ҳисобига амалга оширганликлари учун унинг миқдорига мос равишда ягона ер солиғидан озод қилиш механизмини жорий этиш билан бирга

²⁷ Мирзиёев Ш.М. Танкидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик – ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қондаси бўлиши керак. Мамлакатимизни 2016 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий яқунлари ва 2017 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг кенгайтирилган мажлисидаги маърузаси. www.press-service.uz.

имтиёзли асослардаги ресурс таъминоти тизимидан фойдаланиш механизмини қўллаш мақсадга мувофиқ;



20-расм. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантиришни давлат томонидан бошқариш²⁸

²⁸ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида тузилган.

- хизмат кўрсатувчи корхоналарнинг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш ва мунтазам янгилаб бориш мақсадида хорижий мамлакатлардан келтирилаётган техника воситалари, эҳтиёт қисмлар, асбоб-ускуналар, технологияларни боғхона тўловларидан озод қилиш;

- давлат томонидан техника воситалари, эҳтиёт қисмлар, ёқилғи-мойлаш материаллари ва бошқа саноат маҳсулотларига чегаравий (энг паст ва энг юқори) баҳолар белгилаш ва бу жараёни мунтазам тартибга солиб туриш механизмларини жорий этиш;

- фермер хўжаликлари томонидан (давлат буюртмаси доирасида) сотилган маҳсулот учун ўз вақтида тўлов бўлмаган муддатларда солиқ қарздорликлари ҳисобидан юзага келган пеняларнинг тўловларини фермер хўжаликларидан эмас, балки тегишли тайёрлов ташкилотидан ундириш амалиётини жорий этиш мақсадга мувофиқ;

- қишлоқ хўжалигининг ўзига хос хусусиятлари, табиий-иқлим шароитлари, фермернинг доимий кафолатли фойда олиш имкониятини чегаралаши, маҳсулот таннархи таркибида иш ҳақи салмоғи бошқа тармоқларга нисбатан юқорилиги боисдан давлат буюртмалари доирасида маҳсулот етиштирувчи хўжаликлар учун иш ҳақи фондига нисбатан ижтимоий тўловларни бекор қилиш мақсадга мувофиқ;

- насослар ёрдамида экин майдонларининг 50 фоизидан ортигини суғорадиган фермер хўжалиklarини ягона ер солиғи тўлашдан умуман озод этиш лозим. Юз фоиз майдонини насослар билан суғорадиган давлат буюртмаси учун маҳсулот етиштирувчи фермер хўжалиklarининг эса суғориш билан боғлиқ сарф-харажатларини бюджет ҳисобидан қоплаб бериш тизими жорий қилишини мақсадга мувофиқ.

Юқорида таъкидлаб ўтилган тадбирларни амалиётга жорий этиш аграр бозорни ва унинг таркибий қисмлари барқарор ривожланишида муҳим аҳамиятга эга.

Суғурталаш механизми. Аграр тармоқда суғурталаш тизими фаолиятини такомиллаштириш мақсадида:

- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси томонидан 2002 йил 5 апрелда қабул қилинган «Суғурта фаолияти тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни;

- 2002 йил 31 январдаги «Суғурта бозорини янада эркинлаштириш ва ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида» ПФ-

3022- сонли Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг Фармони қабул қилинди ва шу асосда агросуғурта фаолияти ривожланиб бормоқда. Шу билан бирга аграр тармоқда суғурта бозорини янада ривожлантириш борасида амалга оширилаётган чоратadbирлар, қабул қилинган ҳуқуқий ва меъёрий ҳужжатлар маълум бир вақтда иқтисодий ўсиш даврида юзага келадиган шароитларни ҳисобга олган ҳолда такомиллаштириб боришни тақозо этади.

Қишлоқ хўжалиги корхоналарини суғурталаш механизмни ривожлантириш борасида ўтказилаётган ислохотларни чуқурлаштиришда, аграр тармоқда фаолият юритаётган субъектларнинг ишлаб чиқариш ва молиявий фаолиятини узлуксиз давом эттиришида, уларнинг иқтисодий жиҳатдан ривожланишига ва қишлоқ хўжалиги сервис хизмати кўрсатувчи корхоналарини турли ҳодисалардан ҳимоялашда суғурта механизмнинг аҳамияти бекиёс.

Республикамызда бугунги кунда мавжуд суғурта бозорида аграр тармоқ корхоналарига суғурта хизматларини таклиф этаётган суғурта компаниялари қаторига қуйидагиларни киритиш мумкин: «Ўзагросуғурта» ДАСК, «Ўзбекинвест» ЭИМСК, «Кафолат» ДАСК, «Мадад» СА, қўшма ҳамда хусусий суғурта компаниялари ва бошқалар.

Республика суғурта бозорида суғурта компанияларининг рақобат муҳитида хизмат таклиф этиши ўз самарасини бермоқда. Лекин, аграр соҳа субъектлари фаолиятини суғурталашда Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг 1997 йил 25 февралдаги 1713-сонли фармони асосида «Ўзагросуғурта» ДАСК хизмат кўрсатмоқда. Бошқа суғурта компаниялари қишлоқ хўжалигини суғурталашда қисман иштирок этадилар. Чунки, қишлоқ хўжалиги тармоғи даврий такрорланиб турувчи табиий офатлар натижасида зарар кўрувчи тармоқ ҳисобланиши боисдан суғурталовчи тузилмаларни жалб қилиши кийин.

Бозор иқтисодиёти шароитида аграр секторда хўжалик юритишнинг турли мулкчиликка асосланган янги кўринишдаги шакллари вужудга келиши, яъни фермер ва деҳқон хўжалиқларининг ташкил этилиши, хусусий мулк устунликларидан фойдаланиш имконини бермоқда. Бу борада Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг ПҚ-325-сонли «2006-2010 йилларда Ўзбекистон Республикасида хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини

ривожлантиришни жадаллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарори муҳим ҳуқуқий асос яратди.

Мавжуд вазиятларни ҳисобга оладиган бўлсак, мамлакатимиз қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларида суғурталаш тизимини ривожлантириш қуйидаги йўналишларда олиб борилиши мақсадга мувофиқ:

- қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирувчи субъектлар ўртасида суғурта маданиятини шакллантириш мақсадида суғуртанинг моҳияти ва афзалликлари тўғрисида оммавий ахборот воситалари орқали реклама, тарғибот ва ташвиқот ишларини кучайтириш;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирувчиларга кўрсатилаётган хизмат турларини кўпайтириш мақсадида ноанъанавий суғурта турлари жумладан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари сифати учун ишлаб чиқарувчилар жавобгарлигини суғурта қилиш каби тадбирларни жорий этиш;

- фикримизча, қишлоқ хўжалиги корхоналари, жумладан фермер ва деҳқон хўжалиқларини суғурталашга кенгрок жалб қилиш, улар ўртасида суғурта ходимлари ҳамда оммавий ахборот воситалари томонидан тарғибот ҳамда ташвиқот ишларини олиб бориш;

- қишлоқ хўжалиги корхоналари учун суғурталаш жараёнини ривожлантиришда давлат томонидан доимий рағбатлантирувчи имтиёзлар жорий этиб борилиши мақсадга мувофиқ;

- фермер хўжалиқларининг суғурта қилишга хоҳишлари йўқлиги эмас, балки ҳисоб рақамларида суғурта шартномаси кучга кириши учун зарур бўладиган дастлабки тўловларни амалга ошириш учун эркин маблағ етишмаслиги кўп ҳолларда суғурта шартномаларининг бажарилмаслигига олиб келмоқда. Шу сабабли, фермер хўжалиқлари билан тузилган суғурта шартномалари кучга кириши учун суғурта мукофотлари бир қисмини (50 фоизгача) давлат субсидияси тарзида ажратиш мақсадга мувофиқ;

- агросуғурта бозори инфратузилмасини самарали ташкил этиш ва суғурта бозорида хизматлар кўрсатиш тизимини такомиллаштириш муҳим аҳамиятга эга.

Бугунги кундаги аграр тармоқдаги вазиятга эътибор берадиган бўлсак, қишлоқ хўжалиги корхоналарини суғурталаш жараёнида ракобат муҳити шаклланмаган. Шу боис, суғурта бозорида қишлоқ хўжалиги корхоналарини суғурталаш жараёнини ривожлантириш ва

рақобат муҳитини шакллантириш мақсадида нодавлат суғурта муассасаларини ҳам ташкил этиш лозим.

Божхона тизими. Ҳар бир мамлакатда боғхона тизимининг шаклланиши, биринчи навбатда, ички ва ташқи бозорлар ривожланиши ўртасидаги самарали нисбатларни сақлашни кўзда тутлади.

Бугунги кунда республикамиздан экспорт қилинаётган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари таркибида мева-сабзавот маҳсулотлари салмоқли ўрин эгаллайди. Ҳозирги дунё хўжалигидаги глобаллашув ва интеграциялашув жараёнлари чуқурлашаётган шароитда жаҳон бозорларида сифатли, инсон организми учун зарарсиз бўлган озиқ-овқат маҳсулотларига талаб кун сайин ортиб бормоқда. Ҳар бир мамлакат ўз маҳсулотларининг ташқи бозорларда рақобатбардош бўлишини, ташқи савдо балансида экспорт ҳажми ортишига эришишни кўзлаб иш олиб боради.

Тўғри ташқи иқтисодий алоқаларни тартибга солиш асосан ҳар бир мамлакатнинг умумий иқтисодий ва сиёсий манфаатлари доирасида амалга оширилади. Аммо, шу билан бирга назаримизда республикамизда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлашда боғхона тартиб-қоидаларини такомиллаштириш учун қуйидаги чора-тадбирларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ:

- қишлоқ хўжалиги учун ресурсларни импорт қилишда хусусий тадбиркорларга мақсадли боғхона имтиёзларини бериш орқали ички бозордаги нархларни арзонлаштиришга эришиш;

- ички бозорнинг тўйиниши шароитида маҳсулотлар экспортида соддалаштирилган боғхона тартиби бўйича меъёрий ҳуқуқий ҳужжатларни такомиллаштириб бориш лозим;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини республика ва чет мамлакатлар ҳудудлари бўйича ташишда темир йўл тарифларини мавсумий пасайтириш билан бирга тадбиркорлар, савдо компаниялари учун транспорт субсидиялари ажратиш механизмларини ишлаб чиқиш;

- миллий экспортёрларни жаҳон бозорларидаги конъюнктуравий ўзгаришлар тўғрисидаги жорий ва башорат ахборотлари билан таъминлаш, ташқи бозор учун малакали маркетинг тадқиқотларини олиб бориш ва мутахассисларнинг малакали хулосаларини тегишли

вазирликлар орқали ишлаб чиқарувчилар ҳамда экспортёр тадбиркорларга етказиш тизимини жорий этиш;

- маҳсулот сифатини ошириш мақсадида стандартлаш ва сертификатлаш, жумладан фитосанитар, техник, экологик стандартларни жорий этишда жаҳон бозори талабларини эътиборга олиш;

- жаҳон бозори талабларига мос келувчи, савдо тизимидаги барча логистик занжир бўғинларини ягона мақсад сари йўналтириш фақатгина давлатнинг аралашуви ёрдамида йўлга қўйиш мумкинлигини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ўраш ва идишларга жойлаш, товар-транспорт ҳужжатларини расмийлаштириш, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини экспорт қилишда тезкор ҳал бўладиган божхона механизмини жорий қилиш мамлакатимиз аграр тармоғининг экспорт салоҳиятини оширишда муҳим аҳамият касб этади.

Баҳо механизми. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари мутаносиблигини таъминлашда бошқариладиган баҳо механизми бозор шароитида ҳам ҳал қилувчи омиллардан бири ҳисобланади.

Таҳлилларга кўра, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозоридаги ўртача баҳолар доимий равишда мавсумий тарзда ёки алоҳида йиллар бўйича кескин ўзгариб туриш хусусиятига эга бўлиб, бир йили деҳқон бир турдаги маҳсулотдан катта даромад олса, иккинчи йили зарар кўриши ҳам мумкин. Бошқача қилиб айтганда, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари баҳоси таклиф ҳажми ўзгаришига қараб нобарқарор тебраниб туради. Лекин, айти пайтда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш учун зарур асосий ресурслар ва хизматлар баҳолари барқарор равишда мунтазам ошиб бориши қишлоқ хўжалиги ривожланишига салбий таъсир этмоқда.

Тармоқларо товар айирбошлашдаги номуаносибликлар, айниқса, пахта хомашёси, галла бозорида анча кескин. Жумладан, давлат эҳтиёжлари учун харид қилинадиган маҳсулотлар нархлари олдиндан давлат томонидан қатий белгиланса-да, ушбу маҳсулотларни етиштириш учун зарур ресурс ва хизматлар баҳолари йил давомида ошиб боради. Шу боисдан ҳам фермер хўжаликларини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва хизматлар баҳоси тўғрисидаги маълумотлар билан мунтазам таъминлаб турувчи самарали тизим ишлаб чиқилиши лозим.

Фермерларга кўрсатилаётган техник хизмат баҳолари юқори бўлишига сабаб бўлаётган омилларни бартараф этиш лозим. Жумладан, техник хизмат харажатлари таркибида механизмлар ёрдамида бажариладиган ишлар ҳажмининг кўп бўлишига амортизация чегирмалари юқори ўрнатилганлиги сабаб бўлмоқда. Аксарият ҳолларда МТП ларда 1 гектарни ҳайдаш учун белгиланган хизмат ҳақининг 55,9 фоизи, 1 гектар ғаллани «Кейс-2166» русумли комбайн билан ўришда белгиланган хизмат ҳақининг 71,4 фоизини ва 1 тонна пахтани «Кейс-2022» русумли комбайн билан териб олиш учун белгиланган хизмат ҳақининг 71,3 фоизини амортизация ажратмалари ташкил қилган. Бунда республикамизда 2008 йилнинг 1 январидан кучга киритилган Солиқ Кодексининг 144-«Амортизация харажатлари» моддасида барча қишлоқ хўжалиги машиналарига хизмат муддатидан қатъи назар амортизация ажратмаси 15 фоиз қилиб белгилаганлиги салбий таъсир кўрсатмоқда (1998 йилдаги эски кодексда ҳам шундай эди).

Маълумки, Солиқ Кодексда белгиланмасдан аввал амортизация чегирмаси ҳар бир қишлоқ хўжалиги техникаси учун уларнинг хизмат муддатларига мос равишда белгиланар эди. Жумладан, ҳайдов ва чопиқ тракторларининг ишлаш муддатлари 8-10 йил бўлганлиги учун амортизация чегирмаси 10-12,5 фоиз культиватор ва сеялқалар 6 йил хизмат қилиши ҳисобга олиниб 16,5 фоиз, минерал ўғит сепиш агрегатлари 4 йил хизмат қилиши ҳисобга олиниб 25 фоиз, бороналар 5 йил хизмат қилишини ҳисобга олиб 20 фоиз белгиланар эди.

Бугунги кунда жорий этилган амортизация ажратмалари қиммат баҳоли ва узоқ муддат (10-15 йил) хизмат қилишга мўлжалланган трактор ва комбайнларнинг бажарган ишлари баҳосига жуда катта таъсир этмоқда. Техникалар хизмат муддати ҳисобга олинмаганлиги боисдан таннархга боровчи сарфлар 2 мартадан кўпроқ ортиб кетмоқда.

Аксинча ишлаш муддати 4-5 йилдан ошмайдиган техника воситалари бўйича ҳисобланган амортизация чегирмалари камлиги кузатилмоқда. Бундай ҳолат биргина сервис хизмат ҳақининг нотўғри белгиланиши ва маҳсулот таннархига таъсир қилибгина қолмасдан, балки хўжалиқлар ва МТПлар моддий-техника базасининг янгиланиб боришига ҳам ўзининг салбий таъсирини кўрсатади. Шу боис барча турдаги техникалар учун бир хил амортизация чегирмалари (15 фоиз) ўрнатилмасдан, ҳар бир турдаги техника ва механизмларнинг хизмат

муддатидан келиб чикиб илмий асосланган амортизация чегирмалари меъёрларини белгилаш мақсадга мувофиқ. Шундай қилинганда хўжалик ва МТПлар моддий-техника базаларини ўз вақтида янгилаш ва хизмат ҳақларини адолатли равишда белгиланишига имконият яратилиб маҳсулот таннархи пасаяди;

- хизмат баҳоларини белгилашда сервис хизматидан фойдаланувчиларни рағбатлантирувчи механизмларни ишлаб чиқиш лозим. Жумладан, маълум бир шароитдан келиб чиққан ҳолда хизмат баҳолари мавсумий бўлиши мумкин, хизматга эҳтиёж катта бўлганда хизмат баҳоси юқори ва аксинча, талаб кам бўлганда арзонроқ бўлиши бундан ташқари хизматнинг шошилишчилиги ва бошқа шароитларни ҳисобга олган ҳолда баҳолар табақалаштирилиши мақсадга мувофиқ.

Юқоридаги тадбирларнинг амалга оширилиши, хизматлар сифатини яхшилаши орқали қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлиги юксалишига сабаб бўлади. Аграр тармок соҳаларининг асосини ташкил этувчи қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлиги ортиб бориши эса, ўз навбатида, хизматлар кўрсатувчи ва ресурслар билан таъминловчи тармоқларнинг молиявий барқарорлиги таъминланиб ривожланишига ижобий таъсир кўрсатади.

4.2. Аграр бозорларнинг мутаносиб ривожланиш қонуниятлари амал қилиши, улардан самарали фойдаланиш йўллари

Аграр иқтисодий ислохотлар натижасида республикамызда маҳсулот етиштирувчи деҳқон ернинг, етиштирилган маҳсулотнинг, яратилган даромаднинг ҳақиқий эгасига айланиб хусусий мулкдор сифатида фаолият юрита бошлаши, қишлоқ хўжалигида соғлом иқтисодий рақобат пайдо бўлиши учун кенг имконият яратди.

Аммо, шу билан бирга таъкидланганидек, қишлоқ хўжалиги тармоғининг барқарор ривожланиши нафақат қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари, балки ресурс ва хизматлар бозорларининг ҳам рақобатли асосда ривожланишига боғлиқ. Масалан, маҳсулот етиштирувчи деҳқон ресурслар бозоридан етарли миқдор ва талаб этиладиган сифатдаги техникалар, эҳтиёт қисмлар, минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари, уруғликлар, омихта емлар, наслии чорва моллари кабиларни эркин сотиб олиш имкониятига эга бўлмаса ёки молия-кредит ресурсларидан эркин фойдаланиш имконияти

чекланган тақдирда, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини сотишдаги эркинликлари даражаси ҳам қутилган натижани бермайди.

Шунингдек, деҳқоннинг агротехник тадбирларни сифатли ўтказиш учун етарли миқдордаги моддий-техника ресурсларига эга бўлмаслиги туфайли қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлиги, чорва моллари маҳсулдорлигини ошириш имкониятлари чегараланиши, маҳсулотлар сифати пасайиши ва таннархи ортишига олиб келади.

Маҳсулот сифати пасайиши ва таннархи ортиши ўз-ўзидан фермер хўжаликлари оладиган фойдаси миқдори камайишига сабаб бўлиб, иқтисодий аҳволи ёмонлашиши фермер хўжалигининг кейинги йилда бўладиган ишлаб чиқариш жараёнининг давом этиши учун зарур тадбирларни ташкил этишига салбий таъсир этади.

Худди шундай ҳолатни хизматлар бозори ривожланиши муаммолари доирасида ҳам кузатиш мумкин, яъни қишлоқ хўжалиги ерларига ишлов бериш, экинларни вегетация даврида парваришlash, қишлоқ хўжалиги экинларининг касаллик ва зараркунандаларига қарши курашиш, чорвачилик хўжаликларига зоотехния, ветеринария хизматлари кўрсатиш, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини йиғиштириб олиш ва транспортда ташиш, тайёрлаш, сақлаш ва ниҳоят сотувга чиқариш билан боғлиқ турли-туман хизматлар кўрсатувчи субъектларнинг ривожланиши даражаси бевосита қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ривожланиши даражасига ижобий ёки салбий таъсир кўрсатади.

Агар республикамизда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ривожланиши даражасига эътибор қаратадиган бўлсак, тармоқни иқтисодий ривожлантиришга тўсиқ бўлаётган муаммолардан энг муҳими, биринчи навбатда, моддий-техника ресурслари таъминоти ва хизматлар бозорининг яхши ривожланмаганлиги, кўрсатилаётган хизматларнинг бозор иқтисодиёти талабларига жавоб бермаслиги орқали намоён бўлмоқда. Бу фикримизни қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар ўртасида етарли даражада рақобат муҳити яратилганлигига қарамай, маҳсулотни сақлаш ва сотиш тизими яхши ривожланмаганлиги сабабли ҳар йили республикамизда етиштирилган мева-сабзавот маҳсулотларининг маълум бир қисми истеъмолчиларга етиб бормасдан нобуд бўлиши ҳам яна бир марта исбот қилади.

Айни пайтда маҳсулотларни сотиш тизими ривожланишидаги ташкилий ва иқтисодий муаммолар туфайли гўшт ва сут

маҳсулотларини сотишнинг самарали тизими шаклланмаганлиги боисдан деҳқон етиштирган маҳсулотини сотишда катта муаммоларга дуч келмоқда.

Одатда, давлатлараро иқтисодий ва ижтимоий муносабатлар асосини товар ва хизматлар айирбошлаш жараёни ташкил этади. Бу эса халқаро иқтисодий муносабатлар глобаллашуви шароитида аграр тармоқ маҳсулотлари, ресурслар ва хизматлар бозорини ривожлантириш жараёнида ҳам мутаносиблик тамойилини сақлаш масаласи муҳимлигини кўрсатади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорининг ривожланишига қулай шароит яратиш мақсадида улгуржи бозорларни ташкил этиш, давлат томонидан солиқ, суғурта, молия кредит ва бошқа имтиёзларни жорий қилиш бўйича қатор қонунлар ва қонун ости ҳужжатлари асосида чора-тадбирлар амалга оширилди.

Республикада пахта ва ғалладан ташқари бошқа қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини истеъмолчиларга етказиш тизими талаб даражасида шаклланмаганлиги, фермер хўжаликлари ва маҳсулот истеъмолчиларига бирдай зарар келтирмоқда. Ушбу муаммоларни ҳал этишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини ривожлантириш, бозорлар билан фермер ва деҳқон хўжаликлари ўртасидаги маҳсулотларни сотиш борасидаги ўзаро иқтисодий муносабатларни такомиллаштириш, аҳолини озиқ-овқат билан таъминлашда катта аҳамиятга эга. Узоқ йиллик тараққиёт йўналиши таҳлилларига кўра, республикада қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ривожланиши билан боғлиқ ва амалий аҳамиятга эга бўлган назарий қонуниятлар кузатилиб, улар жумласига қуйидагиларни киритиш мумкин (21-расм):

— мамлакатимиз иқтисодиёти ривожланишининг муҳим йўналишларидан бири бўлган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ривожланишининг бугунги кундаги босқичи;

— уларни хусусиятлари шундаки, деярли асосий турдаги маҳсулотлар турлари бўйича ички озиқ-овқат йўналишидаги мавсумий пишиб етиладиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари (қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари пишиб етилиши билан боғлиқ) мавсумийлик ҳолатига кам миқдорда боғлиқлик сезмоқда.



21-расм. Озиқ-овқат йўналишида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ривожланишидаги баъзи қонуниятлар²⁹

²⁹ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

Намоён бўлиш шакли: йилнинг хоҳлаган мавсумида республикамиз ички бозорларидан мавсумий пишиб етиладиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини хоҳлаган миқдорда янги узилган ҳолда харид қилиш имконияти мавжуд. Аммо, талаб ва таклиф интенсивлиги савдога таклиф этилаётган маҳсулотларнинг миқдори ва баҳосига боғлиқ ҳолда пасайиши ва кўтарилиб бориши мумкин. Шунга монанд равишда маҳсулотнинг ўртача сотиш баҳолари ҳам ўзгариб боради.

Алоҳида хусусиятлари: янги узилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг йилнинг барча фаслларида доимий равишда бозорларда мавжуд бўлиши ҳолати асосан йирик шаҳарларда яққол намоён бўлиб, аниқ ва кучли таъсир кўрсатувчи омиллар каторига – аҳолининг сотиб олиш қобилияти; савдо инфратузилмаси ривожланиши даражаси; аҳолининг ривожланиб боровчи харид қилиш одатлари ҳисобланади.

Миллий қишлоқ хўжалиги бозорлари ривожланиши экспортёр давлатларнинг халқаро савдони ва савдо транспорт инфратузилмасини ривожлантиришга бўлган эътибори, жаҳон савдо ташкилоти фаолияти кенгайишига, савдо-сотик маданияти ривожланиши даражасига тобора боғлиқ бўлиб бормоқда.

Намоён бўлиш шакли: республикамизнинг йирик шаҳарларида йил давомида янги узилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан савдо қилиниши, биринчи навбатда, давлатлараро иқтисодий муносабатлар кенгайиб бориши, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларининг табора глобаллашуви жараёни билан, турли давлатларнинг савдо-сотик тизимини ривожлантиришдаги рағбатлантирувчи тадбирлари ривожланиб бориши каби ҳолатлар билан боғлиқ ҳолда юз берадиган вазият ҳисобланади.

Алоҳида хусусиятлари: импортёр давлатлардан республикамиз ички бозорига кириб келаётган мевалар, сабзавот маҳсулотлари, цитрус меваларини истеъмолчига тақдим этиш усуллари, қадоқлаш шакли, меваларни саралаш ва бозоргир кўриниш бериш усуллари, ички ишлаб чиқарувчилар ва сотувчилар маданияти ортишига олиб келмоқда. Бу борада рақобат пайдо бўлиши, савдо маданияти ортиши ижобий ҳолат сифатида баҳоланиши лозим. Аммо, бунда маълум даражада ички ишлаб чиқарувчининг химояси ҳам кўзда тутилиши лозим.

Миллий қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ривожланишидаги яна бир қонуният бозорлар тобора илм-фан ютуқлари, маркетинг тизимидан кенг фойдаланишга мойил бўлган ҳолда ривожланмоқда. Бу эса, ўз навбатида, ортиқча “самара” кўринишида маҳсулотнинг фойдалилик ёки хўракибоплик хусусиятлари пасайишига олиб келмоқда.

Намоён бўлиш шакли: қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларида талаб сифат жиҳатдан ўзгаришлар юз бермоқда. Хусусан, мевалар, полиз ва сабзавот маҳсулотларининг шакли ва ўлчамига қўйилаётган талаблар ўзгариши натижасида маҳсулотлар шакли, кўриниши ўзгариши юз бермоқда. Масалан, бозорларда кичик ўлчамдаги ва бир хил шаклдаги тарвузларга талаб пайдо бўлиши, селекционерлар томонидан ушбу йўналишда ишлашга туртки бераётган бўлса, помидорнинг эса узоққа транспортда ташишга бардошли навлари яратилиши ҳисобига пўстлоғи қалинлашиши кузатилади. Айни пайтда таъкидлаш лозимки, бозорнинг талабига, узоқроқ сақлашга, транспорт тизими нокулайликларига мослашиш жараёнида маҳсулотларнинг хўркибоплик хусусиятлари (таъми), сифати пасайиши кузатилмоқда.

Алоҳида хусусиятлари: помидорнинг узоққа ташишга чидамли пўстлоғи қалин навлари пайдо бўлиши ҳисобига хўракибоплик сифати пасайиши юз берганини ёки эрта пишадиган, ўлчами бўйича бозор талабига жавоб берадиган тарвузнинг гибрид уруғлари кириб келиши ҳисобига маҳаллий навларнинг бузилиши ёки йўқолиб боришини ҳам кузатиш мумкин.

Миллий давлат чегараси доирасида етиштириш имкони бўлмайдиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари (асосан субтропик, цитрус мевалар) табиий равишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорида доминант вазиятда бўлади. Аммо, айни пайтда миллий мамлакат доирасида етиштириш мумкин бўлган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ҳам импорт қилинаётган маҳсулотларга маълум маънода “ўз ўрнини бериши” ҳолати юз бермоқда.

Намоён бўлиш шакли: ўз-ўзидан маълумки мамлакат ҳудудида етиштириш мумкин бўлмайдиган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари импорт қилинган ҳолатда бозорда монополь вазиятга эга бўлади. Аммо, сўнгги йилларда республикамиз доирасида кўп миқдорда ва сифати жиҳатидан юқори бўлган ҳолатда етиштириш мумкин бўлган импорт қилинаётган қайта ишланмаган олма, нок, узум, қуруқ

мевалар, гуллар, шунингдек сут, маҳсулотлари билан ички ишлаб чиқарувчиларнинг рақобат қилиши кийинлашмоқда.

Алоҳида хусусиятлари: республикамиз ички бозорида импорт қилинаётган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари рақобатбардошлилиги, биринчи навбатда, уларнинг ташқи кўриниши, бозоргирлиги билан бирга генетик хусусиятлари, етиштиришдаги агротехнологиялари билан ҳам устунликка эга. Масалан, Эрон ёки Хитойдан келтириладиган олмалар, ноклар йирик, кўриниши чиройли эканлиги, аввало, генетик хусусиятлари билан боғлиқ. Қолаверса, бу борада маҳсулотларни сақлаш, ташиш борасидаги инфратузилма объектларини ривожлантириш аҳамияти ҳам беқиёс. Кўпинча харидорни меванинг таъми, мазаси қизиқтирмайди, бу борада маҳсулотнинг ташқи кўриниши дастурхонга безак бериши харидорни ўзига жалб қилишини кузатиш мумкин.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланиши республикамизда замонавий сақлаш тармоқлари, музлаткичлар билан жиҳозланган омборларга, хизмат кўрсатиш инфратузилмалари, савдосотик учун шароитларга эга, халқимизга хос бозор маданиятини мужассамлашган бозорларни ривожлантиришнинг доимий зарурати билан боғлиқ кечмоқда. Аммо, айти пайтда шарқ бозорларига хос бўлган консерватив тартиб ва қоидалар республикамизда Европа мамлакатлари типидagi замонавий қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари ривожланиши секинлаштирувчи омил сифатида қаралиши мумкин.

Намоён бўлиш шакли: республикамизда озиқ-овқат йўналишидаги сифатли қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш имконияти юқорилиги билан бир қаторда, анъанавий равишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, асосан деҳқон бозорлари орқали истеъмолчиларга етказиб берилганлиги, маҳсулот етиштириш, ташиш ва уни сақлаш билан боғлиқ инфратузилма объектлари ривожланиши талаб даражасида эмаслиги, супермаркетлар орқали маҳсулот сотиш қўлами камлиги кузатилмоқда.

Бунда биринчи ҳолат – доимий равишда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозори ривожланишида замонавий маҳсулотларни сақлаш тармоқлари, музлаткичлар билан жиҳозланган омборхоналар, хизмат кўрсатиш инфратузилмаси объектлари етишмаслиги масалага кам эътибор натижаси бўлса, иккинчи ҳолат анъанавий равишда деҳқон хўжаликлари орқали маҳсулот сотиш қулайлиги, танлаш

имконияти мавжудлиги, узоқ йиллар давомида шаклланган одатлар замонавий маҳсулот сотиш тизимларининг кенг ривожланишини секинлаштиради.

Алоҳида хусусиятлари: қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорлари фаолияти жамият ижтимоий-иқтисодий ҳаётининг ажралмас қисми сифатида шарқона фалсафа ва шарқона кадриятлар талаблари даражасида шаклланган ва ривожланмокда. Бунда деҳқон бозорлари ва шарқона савдо маданияти доминат ўринни эгаллайди. Аммо, сўнгги йилларда супермаркетлар алоҳида дўконлар орқали қишлоқ хўжалиги озиқ-овқат маҳсулотлари савдоси йўлга қўйилаётган бўлса-да, бу фақатгина харид қилиш имконияти юқори харидорлар сегменти (юқори даромадли аҳоли қатлами ва хорижий давлатларнинг тижорат ҳамда давлат ташкилотлари ходимлари ҳисобига шаклланивчи сегмент) мавжуд бўлган йирик шаҳарларда пайдо бўлиши кузатилади.

Республикамиз аграр иқтисодиётини ривожлантириш учун юқорида тилга олинган ҳар бир назарий қонуният устида амалий аграр фанлари доирасида илмий тадқиқотлар олиб борилиши, амалий тадқиқотлар натижалари эса, ўз ўрнида, инновацион лойиҳалар тарзида амалиётга татбиқ қилиниши лозим.

Республикамизда агроресурслар бозорлари ривожланиши билан боғлиқ амалий аҳамиятга эга бўлган назарий қонуниятлар жумласига қуйидагиларни киритиш мумкин (22-расм).

Бугунги кунда қишлоқ хўжалиги учун агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг эркин бозор талаблари даражасида яхши ривожланмаганлиги сабабли қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчи субъектлар зарар кўришмокда. Жумладан, деҳқонни зарур миқдор ва сифатли ресурслар билан таъминлаш соҳаси ҳозирда монополлашган тизим орқали фаолият юритиши натижасида деҳқонлар сифатсиз ва нисбатан қиммат ресурслар ва хизматлардан фойдаланишга мажбур бўлишмокда.

Айни пайтда аксарият агроресурслар бозори республикамизда монопол мавқега эга бўлган ҳолда ривожланиб бориши, қишлоқ хўжалиги корхоналари ва умуман қишлоқ хўжалиги тармоғи фаолияти молиявий-иқтисодий барқарорлиги билан ҳам боғлиқ ҳолда шаклланиб борувчи жараён сифатида ҳам баҳоланиши мумкин.



22-расм. Агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши билан боғлиқ амалий аҳамиятли баъзи қонуниятлар амал қилиши³⁰

Намоён бўлиш шакли: Асосий турдаги агроресурслар ишлаб чиқарувчилар фаолияти доирасида рақобат муҳитини яратиш қийин бўлиб, улар фаолияти, одатда, давлат томонидан табиий монополия сифатида тартибга солинади. Масалан, электр энергияси, нефть

³⁰ Манба: Муаллиф тадқиқотлари асосида ишлаб чиқилган.

маҳсулотлари, кишлоқ хўжалиги техникалари ишлаб чиқарувчилар ва бошқа шу каби ишлаб чиқарувчиларни табиий монополия соҳасига киритиш мумкин. Аммо, айтилган пайтда бир қатор агроресурслар ишлаб чиқариш ва етказиб бериш жараёнида рақобат муҳитини шакллантириш имконияти мавжуд.

Масалан, кишлоқ хўжалиги техникалари учун баъзи эҳтиёт қисмлар, ишчи органлари, турли мосламалар, чорва моллари учун омихта емлар, кишлоқ хўжалиги экинлари уруғлари, наслии чорва моллари каби ресурсларни хусусий тармоқда ҳам ишлаб чиқариш орқали рақобат пайдо қилувчи омилларни ишга солиш мумкин.

Алоҳида хусусиятлари: Рақобат муҳитини шакллантириш имконияти мавжуд бўлган агроресурслар бозори ривожланишига ресурсларга талабнинг шаклланиши хусусиятлари ва талаб барқарорлиги пастлиги салбий таъсир кўрсатмоқда. Натижада, кишлоқ хўжалиги корхоналарини агроресурслар билан таъминлашда асосий ресурсларнинг (минерал ўғитлар, нефть маҳсулотлари, омихта емлар ва бошқалар) монопол тизим орқали олиб борилиши, туманлар ва вилоятлар бўйича таъминот даражасини бир текис ушлаб туриш имконини берса ҳамки қатор муаммолар пайдо қилади. Жумладан:

- деҳқон хўжаликлари томонидан озиқ-овқат маҳсулотларини 60 фоизи, мева, сабзавот ва чорвачилик маҳсулотларининг 80 фоизидан ортиқ қисми етиштирилишига қарамасдан моддий-техника ресурслари етказиб бериш тизими яхши йўлга қўйилмаган. Шу билан бирга деҳқон хўжаликларида асосий турдаги агроресурсларни эркин сотиб олиш тизими мураккаблашган;

- фермер хўжаликларида моддий-техника ресурслари асосан пахта ва ғалла етиштириш учун марказлашган ҳолда етказиб берилди, аммо бошқа турдаги маҳсулот етиштирувчи фермерлар бу имкониятдан фойдаланмайдилар. Натижада чорвачилик, мева ва сабзавотчилик, картошкачилик билан шуғулланаётган фермерларнинг экинлар ҳосилдорлигини ошириш ва маҳсулот таннархини камайтириш ҳисобига даромад миқдорини кўпайтиришдаги нисбий имкониятлари анча паст;

- фермерларга минерал ўғит, ёкилғи мойлаш материаллари марказлашган фонд ажратиш орқали етказиб берилётган бўлса ҳам улар бу ресурсларни ўз вақтида олиши, таъминот даражаси етарли эмаслиги, имтиёзли кредит маблағлари маҳсулот ишлаб чиқариш харажатларини тўлиқ қопламаслиги натижасида етказиб берилган

агроресурслар учун тўловларни ўз вақтида амалга оширилмаслиги натижасида эса агроресурслар бозори ривожланишига салбий таъсир кўрсатади.

Аграр тармоқда субъектларнинг моддий-техника ресурслари билан таъминоти даражаси етарли эмаслиги шароитида қишлоқ хўжалиги корхоналарига хизмат кўрсатиш тизими сақланиб қолиши ўзини окласада, лекин истиқболда фермер хўжалиқларини энг асосий ва муҳим ишлаб чиқариш қуроллари билан таъминлаш бўйича махсус тадбирлар амалга оширилиши лозим.

Таҳлилларга кўра, 1990-2000 йиллар қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва қишлоқ хўжалиги учун зарур саноат маҳсулотлари баҳолари ўсиш суръатлари турли даражада бўлиб, саноат маҳсулотлари баҳолари жуда тез суръатлар билан ортиб кета бошлаган. Бундан эса асосан қишлоқ хўжалиги корхоналари зарар кўришган. Аммо, 2000-2015 йиллар мобайнида агросаноат мажмуи доирасида тармоқлараро баҳо ўсишидаги кескин номутаносиблик бир қадар саноат маҳсулотлари баҳолари ўсиш суръатлари пасайиши билан изоҳланади. Бу кўрсаткич миллий иқтисодиётдаги инфляция даражаси ўзгариши билан боғлиқ ҳолда ўзгаришга эга бўлмоқда.

Назарий жиҳатдан ёндашадиган бўлсак, тармоқлараро товар айирбошлаш суръатлари номутаносиблиги кучайиши даражасига монанд равишда, агроресурслар бозори орқали қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан ресурс харид қилиш интенсивлик даражаси пасайиб бориши лозим. Бу эса, биринчи навбатда, қишлоқ хўжалиги корхоналари техника паркининг эскириб бориши ва моддий-техника базаси ҳолати ёмонлашиши билан юзага кела бошлайди.

Намоён бўлиш шакли: Қишлоқ хўжалиги корхоналари ишлаб чиқариш ҳажми ва интенсивлиги даражасини пасайтирмаган тақдирда ҳам қатор йиллар оралиғида қишлоқ хўжалиги учун зарур ресурсларни харид қилиш имконияти етиштирилган маҳсулот миқдорига нисбатан пасайиб боради. Жумладан, республика бўйича ўртача бир дона МТЗ-80 русумли тракторни сотиб олиш учун қишлоқ хўжалиги корхоналари 1997 йилда 45,7 тонна пахта хомашёси сотиши керак бўлган бўлса, 2014 йилда эса 70 тонна пахта хомашёси сотиш талаб қилинган.

Алоҳида хусусиятлари: Агросаноат мажмуи доирасида юз бераётган баҳо ўсиши номутаносиблиги ҳисобига қишлоқ хўжалиги тармоғининг молиявий зарар кўриши бугунги кунда пайдо бўлган

муаммо бўлмаса-да, масалани ҳал этишнинг амалий механизми мавжуд эмас. Натижада, кишлок хўжалигида ресурс таъминоти тизимида юз бераётган муаммоларни вақти-вақти билан оператив равишда маъмурий йўллар билан ҳал этиш юзасидан тадбирлар олиб борилади. Бу тадбирлар сезиларли натижа берса-да, кишлок хўжалиги иқтисодийetni соғломлаштиришнинг асл сабаби бартараф қилинмасдан қолиши боис, ўзини-ўзи ҳаракатга келтирувчи бозор механизмидан самарали фойдаланилмайди, натижада маъмурий дастаклар билан “ташқаридан туртки” бериб иқтисодийetni ҳаракатга келтиришга эҳтиёж кескин ортади. Бу эса, ўз навбатида, макроиқтисодий кўламда ҳисобга олинмаган, аммо иқтисодий тизимга салбий таъсир қилувчи ялпи сарф-ҳаражатларнинг мутлак миқдори ортиб кетишига олиб келади.

Агроресурслар бозорида асосий истеъмолчи ҳисобланган фермер хўжаликлари томонидан эркин бозор талаби асосида шаклландувчи ресурс ишлаб чиқарувчи субъектларни рағбатлантирувчи, ҳаракатга келтирувчи “сигнал” кучи (ресурс бозоридаги талабнинг таклифни рағбатлантиришга ундаши назарда тутилмоқда) камайиши кузатилади.

Намоён бўлиш шакли: Агроресурслар ва агрохизматлар бозорида эркин бозор тамойилларини жорий этиш тадбирлари секинлашиши кузатилади. Яъни ислохотларнинг дастлабки йилларида ресурслар фермер хўжаликларига маъмурий таксимот усуллари асосида етказиб берилиши, ресурс ишлаб чиқарувчи ва истеъмолчилар ўртасидаги товарларни ишлаб чиқаришга “бююртма бериш” (бозордаги талаб орқали) ва “бююртмани ижро қилиш” (талаб асосида товар ишлаб чиқариш) механизмнинг ривожланишига салбий таъсир кўрсатади.

Шунинг учун ҳам кишлок хўжалигида иқтисодий ислохотлар амалга оширила бошланган даврнинг (1991-2000 йиллар) кишлок хўжалиги корхоналарига ресурслар етказиб бериш тизимини эркинлаштириш билан боғлиқ тадбирлар амалга оширилди (хўжалик юритувчи субъектлар ўртасидаги иқтисодий муносабатларни шарномавий муносабатлар асосида ҳал этиш, ресурс етказиб бериш тизимини биржалар орқали савдо қилиш, бевосита олди-сотди муносабатларини йўлга қўйишнинг ҳуқуқий асосларни жорий этиш кабилар) ва бозор тамойилларини жорий этиш йўналишидаги тадбирлар кучли сезилиб турди;

- (1998-2006 йиллар) кишлоқ хўжалиги корхоналарига ресурсларни саноат корхоналарининг жойларда ташкил этилган шаҳобчалари орқали етказиб бериш, кишлоқ хўжалиги корхоналарига хизмат кўрсатиш тизимини шакллантириш, лизинг муносабатларини ривожлантириш борасидаги тадбирлар амалга оширилди ва бозор тамойилларини жорий этиш йўналишидаги тадбирлар сезилиб турди;

- (2006-2015 йиллар) ислохотларнинг дастлабки ва кейинги босқичларида устуворлик асосида амалга оширилган аграр иктисодиётни эркинлаштириш борасидаги тадбирлар бир қадар кенгайиши кузатилади. Аммо, давлат буюртмаси асосида маҳсулот етиштирувчи кишлоқ хўжалиги корхоналарини бўнаклаш ўрнига имтиёзли кредитлар жорий этилиб, кишлоқ хўжалиги корхоналарига қўшимча (3 %) кредит юки жорий этилиши, фермер хўжаликлариغا имтиёзли кредитлардан эркин фойдаланиш имкониятини кенгайтириш, фермер хўжалигига лизинг асосида техника ажратиш масаласини ҳал этишда фермер хўжалиги эҳтиёжларини тўлиқ ҳисобга олиш борасида маҳаллий даражадаги маъмурий дастаклар кескин камайиб бориши лозим.

Алоҳида хусусиятлари: Одатда маъмурий дастаклардан фойдаланиш натижасида фермер хўжаликларининг локайдлиги, муаммосини кимдир келиб ҳал этиб бериши мумкинлигига ишонч пайдо бўлиши каби кайфиятлар шакллана бошлайди. Бу ҳолат агроресурслар бозорининг ривожланишига ҳам салбий таъсир кўрсатади. Яъни ресурс ишлаб чиқарувчи субъектлар бозордаги объектив талаб босими остида таклиф таркиби, ассортиментни ва сифатини ўзгартириш тўғрисида йўналтирувчи “эркин бозор кўрсатмаларидан” аста-секин маҳрум бўлиши юз беради. Натижада, ресурс ишлаб чиқарувчи субъектлар ўз товарларини фермерга реклама қилишдан натижа чиқмаслигини билгани ҳолда, турли вазирлик ва идоралардан, маъмурий бошқарув тизимидан ўз корхоналарида ишлаб чиқарилган ресурсларни сотиш бўйича маъмурий тақсимот тизимини сўрашга ўтадилар.

Бозор шароитида шартномалардан бошқа маҳсулот ишлаб чиқарувчи ва хизматлар кўрсатувчи субъектлар фаолиятини самарали йўлга қўядиган тизим мавжуд эмас. Шартнома тизимини йўлга қўйишдаги энг хавfli механизм эса – бу маъмурий идораларнинг хўжалик юритувчи субъектларнинг молиявий-хўжалик муаммоларини ҳал этиш учун маъмурий аралашуви ҳисобланади.

Бу борада амалга оширилган ҳар қандай маъмурий дастак мавжуд шартнома тизимининг издан чиқишига олиб келади. Натижада, маъмурий кўрсатма билан муаммони ҳал этиш орқали “шартнома занжири” узилади бундан кейинги барча жараёнларни хўжалик юритувчи субъектларнинг муаммоларини йил якунига қадар маъмурий дастаклар билан йўлга қўйишга тўғри келади. Шунинг учун фермер хўжаликлари ва уларга хизмат кўрсатувчи, таъминотчи тармоқ, савдо корхоналари ўртасидаги шартномавий муносабатларни мантиқий давом эттириш, иқтисодиётни либераллаштириш замон талаби ҳисобланади.

ХУЛОСА

Ишлаб чиқариш муносабатлари ҳар қандай кишилиқ жамиятининг асосини ташкил қилгани ҳолда, унинг негизида иқтисодий муносабатлар ётади. Ишлаб чиқарувчини эса унинг манфаатлари (турли эҳтиёжлари) ҳаракатга келтиради.

Одатда бозор муносабатлари шаротида ҳар қандай ишлаб чиқаришнинг мақсади – маълум бир маҳсулот ва хизматларга (товарлар) бўлган истеъмочиларнинг талабларини қондириш орқали ишлаб чиқарувчига иқтисодий наф келтиришни кўзда тутаяди. Бу мақсад эса маълум турдаги бозорларда амалга ошади. Ҳар бир ишлаб чиқарувчи маҳсулот ишлаб чиқариш жараёнида ҳам харидор ҳам сотувчи сифатида фаолият юритиши лозим.

Бундан кўриниб турибдики, бозорлар ривожланиши учун яратилган шарт-шароитлар ҳар бир давлатнинг, жамиятнинг гуллаб-яшнаши учун моддий асос яратиб беради.

Аммо, ишлаб чиқарувчи бир пайтда харидор ва сотувчи сифатида фаолият юритиши боисдан ҳар бир бозор алоҳида эмас, балки мутаносиб равишда барча бозорлар комплекс равишда ривожлантирилиши лозим. Шундагина кутилган натижани беради, сарф қилинган ресурслар қайтими ўзини иқтисодий жиҳатдан оқлайди.

Бозорларни ривожлантириш жараёнида асосий мезон сифатида аграр бозорлар ишгирокчилари фаолияти ривожланиши учун тенг иқтисодий ва ҳуқуқий шароитлар яратиб берилиши асос сифатида қабул қилиниши мақсадга мувофиқ. Мезон танлашда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларининг асосий фаолияти ўзаро бир-бири билан узвий боғлиқ деб қабул қилиш талаб этилади.

Юқоридагиларни ҳисобга олган ҳолда бозор муносабатлари шароитида аграр бозорларни мутаносиб ривожлантиришни таъминлашдаги асосий мезон сифатида:

“Ўртача имкониятга эга бўлган аграр бозор субъектларининг товар маҳсулоти бирлигини тайёрлаш (етиштириш) ҳисобига сарфлайдиган ишлаб чиқариш харажатларини қоплай оладиган даражадаги ўртача баҳода маҳсулот сотишини таъминлаш” масаласи қабул қилиниши лозим.

Бундай мезонни қабул қилишнинг аҳамияти шундаки, аграр бозорлар бугунги кунда турли рақобат муҳитида ёки умуман монопол

шароитда фаолият олиб боришмоқда. Бундай ҳолатларда монопол бозорлар фаолияти давлатнинг антимонопол қонунлари, иқтисодий механизмлари орқали тартибга солингани ҳолда, рақобатли бозорлар шишироқчилари эса (кучли рақобат шароитида маҳсулот етиштирувчи ва сотувчи субъектлар) турли рағбатлантирувчи дастаклардан фойдаланиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги соҳасини ривожлантириш, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорларини барқарорлаштиришнинг муҳим асосини ташкил этади. Айниқса сабзавотчилик, мева ва узумчилик соҳалари самарадорлигини оширишда ҳар бир ҳудуднинг тупроқ-иқлим шароитлари, сабзавотлар, мевалар турлари ва навларининг биологик хусусиятларини маҳаллий тупроқ ва иқлим шароитларини ҳисобга олиб ихтисослаштириш орқали тармоқ самарадорлигини ошириш яқин узоқ келажакдаги муҳим вазифалардан саналади.

Бугунги кунда ва яқин келажакда мева-сабзавот маҳсулотларига бўлган ички ва жаҳон бозоридаги талаб ўзгаришини эътиборга олган ҳолда янги боғлар яратиш, мавжуд боғларни тиклаш ва реконструкция қилишда бозоргир маҳсулотлар етиштириш, сарфланган маблағлар қайтими муддатини тезлатиш учун устувор равишда интенсив технологияга асосланган боғларни шакллантиришга эътибор бериш нафақат ҳар бир тадбиркор, балки соҳа олимларининг ҳам олдида турган вазифалар қаторига киради.

Аграр соҳада хизматлар бозорларини ривожлантиришда бугунги кунда интенсив боғларда, замонавий сабзавотчиликда ҳосилдорлик юқори эканлигини ҳисобга олган ҳолда маҳсулотни тайёрлаш, ташиш ва сақлаш соҳаларидаги тадбиркорлик субъектлари орқали қишлоққа кичик саноатни олиб кириш, сервис тизимини ривожлантириш, мева, полиз экинлари, сабзавот маҳсулотларини қуритиш ва қадоклаш бўйича минитехнологияларни жорий этиш асосида хизматлар қўламини кенгайтириб бориш зарурати ортмоқда.

Дехқон хўжаликлари фаолияти шароитида қишлоқ хўжалигида хўжалик юритиш шакллари ва маҳсулот турларига боғлиқ ҳолда натурал хўжалик элементлари намоён бўлишида асосан, хўжалик юритиш шакллариининг йирик бозорлардан узоқ-яқинлиги, шаклланган ҳудудий анъаналар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг бевосита истеъмолга йўналтириш хусусияти каби омиллар таъсир кўрсатади.

Аграр бозорларга нафақат маҳсулотлар, агроресурслар ва хизматларни айирбошлаш жараёни билан боғлиқ муносабатлар, балки ишлаб чиқариш, тақсимот ва истеъмол қилиш жараёнларини ҳам қамраб олувчи ижтимоий-иқтисодий муносабатлар мажмуи сифатида қараш лозим.

Умуман олганда, бозор муносабатлари маҳсулот ишлаб чиқарувчиларнинг (сотувчилар) маҳсулотни ишлаб чиқариш ва уни истеъмолчига етказиш жараёни билан боғлиқ бўлган сарф-харажатларини қоплаши ва маълум миқдордаги фойда меъёрини таъминлаши лозимлигини тақозо этади. Бу жараён истеъмолчиларнинг тўловга қобилиятли эҳтиёжларини ўзаро келишув, томонларнинг эквивалент товар айирбошлаш юзасидан пайдо бўладиган муносабатлари асосида қондириш орқали амалга ошади. Бу умумий тарзда бозорнинг асл моҳиятини ташкил этади.

Одатда аграр бозорни ривожлантириш мутаносиблигини таъминлаш эркин бозор қонунларига асосланиши лозим. Бунда маъмурий дастаклар, хуфий иқтисодиёт ривожланишига ва ишлаб чиқаришнинг жамият ижтимоий ривожланишидаги ўрни пасайишига олиб келади.

Аммо, шу билан бирга республикамиз аграр тармоғида амалга оширилаётган иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг бугунги босқичи хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантириш мутаносиблигини таъминлашда маълум чегараларда маъмурий дастаклардан ҳам фойдаланиш талаб этилади. Буни айниқса, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва агроресурслар бозорлари доирасидаги монополь вазиятларда ҳам кузатилиши билан изоҳланади.

Одатда сотувчи (ишлаб чиқарувчи) маҳсулот сотишда энг кўп фойда олишни мақсад қилади. Бу эса, ўз ўрнида, истеъмолчи талабини қондириш орқали амалга ошади. Шу боис агроресурслар, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва агрохизмат сотувчилари бу талабни эътиборга олишлари лозим. Чунки, аксарият ҳолларда истеъмолчилар талабини қондиришни эмас, балки иложи борича тезроқ ва ўзлари учун фойдалироқ баҳоларда маҳсулот сотишга ҳаракат қиладилар.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматларга дастлабки баҳо белгилаш турлича шароитда юз

берса-да умумий ҳолда рақобатли муҳитда ишлайдиган аграр тармок корхоналари маҳсулотларига баҳо белгилашда, баҳо механизми қандай мақсадга хизмат қилиши керак деган саволга жавоб топишдан бошланиши лозим. Жумладан:

- корхонанинг оғир молиявий-иқтисодий ҳолатга тушган даврида ишлаб чиқаришни давом эттиришга иқтисодий шарт-шароит (маблагга эга бўлиш) яратишни кўзлаган ҳолда;

- корхонанинг жорий йил давомида оладиган фойдаси миқдорини максимал даражага етказишни кўзлаган ҳолда;

- корхонанинг маълум бозорларда эгаллаган ўрнини кенгайтириш ёки маҳсулот савдоси жиҳатидан бозорларда ҳукмрон мавқега эга бўлишни кўзлаган ҳолда баҳо белгилаш мақсади танланиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини таъминлашнинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлигига таъсири энг аввало:

- иқтисодий кўрсаткичлар тизими орқали ишлаб чиқариш самарадорлигини ошириш доирасида шаклланувчи муносабатларни ўзида акс эттириши;

- ишлаб чиқариш муносабатлари тизимининг барча элементларини ўзаро узвийликда, ишлаб чиқариш натижаларининг сифат ва миқдорини, агроресурслардан фойдаланишнинг бошқа кўрсаткичларини объектив акс эттириши;

- қишлоқ хўжалигининг, агроресурслар бозори ҳамда хизмат кўрсатиш соҳаси ривожланиши даражасига боғлиқлиги ва аксинча хизматлар ва агроресурслар бозорлари ривожланиши қишлоқ хўжалигига боғлиқлигини акс эттириши;

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари ривожланиши орқали қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлигини ошириш омиллари, сабаблари, имкониятлари ва хавф-хатарларни бошқариш хусусиятларини ўзида намоён қилиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришда алоҳида-алоҳида ёндашув тамойилига риоя этилмаслиги лозим. Ушбу бозорлар фақатгина мутаносибликда ривожлангандагина кутилган натижага осон (камроқ сарф-харажатлар ҳисобига) ва тезроқ эришиш мумкин.

Қишлоқ хўжалиги тармоғига етказиб берилаётган ресурслар (асосан саноат маҳсулотлари) баҳолари доимий назоратда бўлиши лозим. Айниқса, давлат буюртмаси учун етиштирилаётган пахта ва ғаллага чекланган баҳо тизими сақланиб қолинсада, уларни етиштириш учун зарур бўлган кўпчилик саноат корхоналарида тайёрланувчи агроресурслар баҳолари ўсишини назорат қилиш борасидаги механизмлар баҳолар нисбати ўзгаришини тез илғайдиган бўлиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини ўзаро мутаносиб ривожлантиришнинг услубий ва назарий асослари ҳамда уларни амалиётга жорий этиш масалалари аграр соҳа иктисодиётининг ривожланиш босқичлари мазмун ва моҳиятига мос равишда такомиллашиб бориши лозим. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорлари самарадорлиги агросаноат мажмуининг бошқа тармоқлари самарадорлигига узвий боғлиқлиги ҳамда ҳудудий хусусиятларни ҳисобга олишда содда ва ҳаётий иктисодий механизмлар жорий қилиниши лозим. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан саноат маҳсулотлари баҳолари ўсиш суръатлари ўртасидаги номутаносибликни таъминлашнинг амал қилувчи механизмларини жорий қилиш талаб этилади.

Тупрок иқлим шароити оғир, ерларнинг мелиоратив ҳолати ёмон, балл бонитети паст, суғориш шароити қийин (икки ва ундан ортик босқичли насослардан фойдаланиладиган) бўлган ҳудудларда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришда фермерларни рағбатлантириш учун асосий экин турини мустақил танлаш имкониятини яратиш ёки давлат буюртмаси учун маҳсулот етиштиришда оғир шароит туфайли пайдо бўладиган қўшимча харажатларни қоплаб беришдаги мунтазам тизими амал қилиши мақсадга мувофиқ.

Табий шароити оғир (мелиоратив ҳолати ёмон, тупрок унумдорлиги паст) ҳудудлардаги хизмат кўрсатиш объектларига давлат томонидан молиявий кўмак бериш тадбирларини кенгайтириш талаб этилади. Бугунги кунда ҳудудларнинг ихтисослашув йўналиши, маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми кўрсаткичлари асосида агроресурслар ва хизматларга талабни аниқлаш асосида тегишли субъектлар фаолиятини кенгайтиришнинг аҳамияти ортиб бормоқда.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. «Мулкчилик тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни. Ўзбекистон Республикаси: қонунлар ва фармонлар. –Т.: Ўзбекистон, 1992.

2. Ўзбекистон Республикасининг “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида”ги Қонуни. Қонунлар ва фармонлар. –Т.: Ўзбекистон, 1993.

3. Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни. Қонунлар ва фармонлар. –Т.: Ўзбекистон, 1998.

4. Ўзбекистон Республикасининг “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни. Қонунлар ва фармонлар. –Т.: Ўзбекистон, 1998.

5. «Қишлоқ хўжалиги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг устувор йўналишлари тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг фармони. 2003 йил 24 март.

6. «Лизинг усули асосида қишлоқ хўжалигини техника билан таъминлаш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 2 ноябрдаги қарори.

7. Мирзиёев Ш.М. Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик – ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қондаси бўлиши керак. Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг мамлакатимизни 2016 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий яқунлари ва 2017 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг кенгайтирилган мажлисидаги маърузаси. www.press-service.uz.

8. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамыз. Ўзбекистон Республикаси Президенти лавозимига киришиш тантанали маросимига бағишланган Олий Мажлис палаталарининг қўшма мажлисидаги нутқи. www.press-service.uz.

9. Каримов И.А. 2016 йилда иқтисодиётимизда туб таркибий ўзгаришларни амалга ошириш, модернизация ва диверсификация жараёнларини изчил давом эттириш ҳисобидан хусусий мулк ва хусусий тадбиркорликка кенг йўл очиб бериш – устувор вазифамиздир. // Халқ сўзи, 2015 йил 21 январь.

10. Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартароф этишнинг йўллари ва чоралари. –Т.: Ўзбекистон, 2009. -7 б.

11. Каримов И.А. Дехқончилик тараққиёти – фаровонлик манбаи. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг йиғилишида сўзлаган нутқи. –Т.: Ўзбекистон, - 1993. –71 б.

12. Каримов И.А. Барча режа ва дастурларимиз ватанимиз тараққиётини юксалтириш, халқимиз фаровонлигин оширишга хизмат қилади. //Халқ сўзи, 2011 йил 22 январь. 16(5183)-сон.

13. Ахмедов Т.М. Регулирование территориальной организации производительных сил и комплексного развития регионов. –Т.: Фан, 1992. -81с.

14. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа. –М.: Финансы и статистика, 2000. – 286-293 с.

15. Большой экономический словарь. –М.: Институт новой экономики, 1999. – 375 с.

16. Каюмов Ф.К., Ким В.Г. Экономический механизм улучшения использования земельно-водных ресурсов. –Т.: Мехнат, 1989. –43 с.

17. Микроэкономика. Теория и Российская практика. –М.: ИТД КноРус, 1999. – 248 с.

18. Общая экономическая теория. Учебник. –М.: Промо-Медиа, 1995. – 117 с.

19. Орловская С. Разгосударствление механизма управления АПК и системы государственного регулирования аграрного сектора. Вопросы экономики. -1993. -№10. -117-121 с.

20. Орлов А.В. Товары и услуги. Коллектив авторов. –М.: Экономика, -1990. -263 с.

21. Талипов Г. А. Земельные ресурсы Узбекистана и проблема их рационального использования. –Т., 1992. -5-78 с.

22. Петриков А. Сельское общество и аграрная реформа. -М.: Вопросы экономики, 1993. -№1. – 84 с.

23. Расулов М.Р. Бозор иқтисодиёти асослари. –Т.: Ўзбекистон, 1999.

24. Салимов С. Товарно-денежные отношения и оздоровление экономики. Жизнь и экономика. -Т., 1992. -№11. -112 с.

25. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. -Минск: 000 «Новое знание», 2000. – 438 с.

26. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. /Пер. с англ. -М.: Соцэгиз, 1962. -96 с.
27. Ҳасанов Н., Нажбиддинов С. Корхона молиявий ҳолатини баҳолаш: муаммолар ва уларни ҳал қилиш. –Т.: //Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси, 1999. -29 б.
28. Хусанов Р.Х. Аграрния реформа; Теория, практика, проблемы. –Т.: Узбекистан, 1994. -74-75 с.
29. Хусанов Р.Х, Додобоев Ю.Т. ва бошқ. Қишлоқ хўжалиги бозорлари. – Т.: ЎзБИИТИ, 2004. -261 б.
30. Хушматов Н.С. Ғўза селекцион навлари иқтисодий самарадорлигини баҳолашнинг услубий асослари. –Т.: Янги аср авлоди, 2004. -27 б.
31. Хушматов Н.С., Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожлантиришдаги муҳим назарий масалалар. – Т.: ҚХИИТИ, 2015. -36 б.
32. Хушматов Н.С., Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларини ривожланиши мутаносиблигини таъминлаш мезонлари юзасидан услубий ёндашувлар. – Т.: ҚХИИТИ, 2016. -36 б.
33. Хушматов Н.С., Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агресурслар ва хизматларга эркин бозор баҳолари шаклланиши ҳамда бозорлар ривожланишининг ишлаб чиқариш самарадорлигига таъсирини баҳолаш бўйича тавсиялар. – Т.: ҚХИИТИ, 2016. -36 б.
34. Хушматов Н.С., Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалик маҳсулотлари, агресурслар ва агрохизматлар бозорларининг ўзаро боғлиқ ҳолда комплекс ривожланишини таъминлаш йўналишлари бўйича тавсиялар. – Т.: ҚХИИТИ, 2016. -28 б.
35. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги корхоналарини маҳаллийлаштириш ва маҳсулот экспорти. –Т.: //Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси, 2011. - №4 – 28 – 29 б.
36. Алиев Я.Э. Республикада агрохизматлар бозорини ривожлантириш масалалари. –Т.: // Иқтисодиёт ва таълим, 2014. - №4 – 69 – 72 б.
37. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини ривожлантиришнинг ўзига хос йўналишлари. –Т.: //Иқтисодиёт ва таълим, 2014. - №6 – 97 – 100 б.

38. Алиев Я.Э. Агрохизматлар бозорини моддий-техника базасини мустаҳкамлашда лизинг хизматларини ўрни. –Т.: //Biznes-Эксперт, 2015. - №2 – 48 – 51 б.

39. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги корхоналарида аграр бозорни ривожлантириш ва унинг иқтисодий самарадорлиги. –Т.: //Иқтисодиёт ва таълим, 2015. - №4 – 86 – 89 б.

40. Алиев Я.Э. Аграр бозорларни ривожлантириш ва унинг таркибий қисмлари хусусида. –Т.: //Biznes-Эксперт, 2015. - №12 – 32 – 35 б.

41. Алиев Я.Э. Агроресурслардан фойдаланишнинг ўзига хос йўналишлари. –Т.: //Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги, 2016. - №1 – 42 б.

42. Алиев Я.Э. Агроресурслар бозорини ривожлантириш қонуниятларидан фойдаланиш йўллари. –Т.: //Агроилм, 2016. - №2 – 69 – 71 б.

43. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантириш. –Т.: //Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги, 2016. - №3 – 45– 46 б.

44. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалигида агроресурслар бозорини ривожлантириш масалалари. – Т.: //Biznes-Эксперт, 2016. - №3 – 61 – 65 б.

45. Алиев Я.Э. Теоретические аспекты пропорционального развития рынков сельскохозяйственной продукции, агроресурсов и агроуслуг. – М.: //Экономика и предпринимательство, 2016. - №4 (ч.1) – С. 443 – 445.

46. Aliev Ya.E. Increase of efficiency of using of laws of market of agrocultural production. // - Paris, 2016. - №1 – 773 – 776 p.

47. Алиев Я.Э. Теоретико-методические основы пропорционального развития рынков сельскохозяйственной продукции, аграрных ресурсов и аграрных услуг. –Волгаград. //НАУКА И МИР, 2016. - №5 – С. 100 – 103.

48. Алиев Я.Э. Перспективы развития деятельности аграрных рынков. //Современная наука: актуальные проблемы и пути их решения. - Российская Федерация, г. Липецк, 2016. - №2 – С. 87 – 89.

49. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалигида моддий-техник ресурслардан самарали фойдаланиш йўллари. //Аграр тармок иқтисодиётини инновацион ривожлантириш ва агротехнологиялар

самарадорлигини ошириш йўллари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: БИИТИ, 2013. – 157 – 159 б.

50. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари бозорини ривожлантиришнинг устувор вазифалари. //Ўзбекистон агросаноат мажмуасининг рақобатбардошлигини ошириш ва экспорт салоҳиятини юксалтириш. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДИУ, 2014. – 34 –36 б.

51. Алиев Я.Э. Кўп тармоқли фермер хўжаликларни ривожлантиришнинг ўзига хос йўллари. //Ўзбекистон агросаноат мажмуасининг рақобатбардошлигини ошириш ва экспорт салоҳиятини юксалтириш. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДИУ, 2014. – 85 – 87 б.

52. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалигида агроресурслар бозори ва тежамкор технологияларни самарали бошқариш. //Аграр соҳани бошқаришнинг молия – кредит механизмини такомиллаштириш. Халқаро илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТМИ, 2014. – 64 – 67.

53. Алиев Я.Э. Аграр соҳада тежамкор ва қайта тикланувчи агроресурслардан фойдаланиш технологиялари. //Аграр соҳани бошқаришнинг молия – кредит механизмини такомиллаштириш. Халқаро илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТМИ, 2014. – 67 – 68 - б.

54. Алиев Я.Э. Аграр соҳада агрохизматлар бозорини ривожлантириш истикболлари. //Аграр соҳани бошқаришнинг молия – кредит механизмини такомиллаштириш. Халқаро илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТМИ, 2014. – 70 – 72.

55. Алиев Я.Э. Аграр соҳада транспорт логистикасини ривожлантириш истикболлари. //Ўзбекистон иқтисодиётининг етакчи тармоқларини модернизация қилиш ва рақобатбардошлигини оширишнинг асосий йўналишлари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДИУ, 2014. – 355 – 357.

56. Алиев Я.Э. Аграр соҳада сув хўжалиги тизимини инновацион лойиҳалар асосида ривожлантириш. //Мухандислик коммуникация тизимларини лойиҳалаш, куриш ва модернизациялашнинг замонавий масалалари. Халқаро илмий-амалий конференция материаллари. – Самарканд: СамДАҚИ, 2014. – 67 – 69.

57. Алиев Я.Э. Агрохизматлар бозорида суғурта механизмини такомиллаштиришнинг ўзига хос йўналишлари. //Аграр соҳани модернизациялаш шароитида қишлоқ хуудларини ижтимоий – иқтисодий ривожлантириш йўналишлари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ҚХИИТИ, 2014. – 73 – 74.

58. Алиев Я.Э. Аграр соҳадаги кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик субъектларида инвестиция фаолиятини ривожлантириш йўналишлари. // Иқтисодиётни диверсификациялаш шароитида кичик бизнес ва тадбиркорлик субъектлари фаолиятини ривожлантиришнинг долзарб масалалари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДИУ, 2014. – 74 – 77.

59. Алиев Я.Э. Пути рационального использования водных ресурсов // Двадцать восьмые международные Плехановские чтения. Тезисы докладов. –М., 2015. – С. 387 – 388.

60. Алиев Я.Э. Агрохизматлар бозорини ривожлантиришда АКТ ўрни. //Глобаллашув шароитида Ўзбекистон Республикасида ахборотлашган жамиятни шакллантириш муаммолари. Илмий-услубий семинар материаллари. – Т.: ТАТУ, 2015. – 65 – 70.

61. Алиев Я.Э. Фермер хўжалиklarини ривожлантиришда агрохизматлар бозорини ўрни. //Аграр соҳани модернизациялаш шароитида фермер хўжалиklarини барқарор ривожлантиришнинг устувор йўналишлари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ҚХИИТИ, 2015. 1–жилд. – 81 – 83.

62. Алиев Я.Э. Фермер хўжалиklarини барқарор ривожлантиришда агроресурслардан самарали фойдаланиш йўллари // Аграр соҳани модернизациялаш шароитида фермер хўжалиklarини барқарор ривожлантиришнинг устувор йўналишлари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ҚХИИТИ, 2015. 2–жилд. – 98 – 100.

63. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалигида мулкчилик муносабатларини ривожлантиришда аграр бозорларни ўрни. //Иқтисодиётни диверсификациялаш шароитида регионал кичик бизнес ва тадбиркорлик субъектлари фаолиятини ривожлантириш: муаммо ва ечимлари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДИУ, 2015. – 146 – 148.

64. Алиев Я.Э. Кичик бизнес ва хусусий тадбиркорликни ривожлантиришда аграр бозорини ўрни. //Иқтисодиётда инновацион жараёнларни ривожлантиришда кичик бизнес ва тадбиркорлик

ролини ошириш иқтисодий ўсиш омилidir. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТМИ, 2015. – 160 – 162.

65. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалигида агроресурслардан самарали фойдаланиш масалалари. //Ўзбекистоннинг қишлоқ ҳудудларида ер ресурсларини рационал ва табиий тақрор тикланиши иқтисодиёти масалалари. Халқаро илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ҚХИИТИ, 2015. – 88 – 90.

66. Aliev Ya.E. Proportional development of the markets of agricultural production: agrarian resources and agrarian service // Innovative Technologies in Science. International Scientific and Practical Conference – Дубай, UAE: 2016. – 39 – 40 p.

67. Алиев Я.Э. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва агрохизматлар бозорларини мутаносиб ривожлантириш йўналишлари. //Ўзбекистон Республикаси озиқ-овқат саноатини барқарор ривожлантириш ва экспорт салоҳиятини ошириш омиллари. Республика илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДИУ, 2016. – 297 – 299.

68. Алиев Я.Э. Мева-сабзавот маҳсулотларини сотишда аграр бозорни ривожлантириш йўллари. //Ўзбекистон мева-сабзавот маҳсулотларининг устунлиги. Халқаро илмий-амалий конференция материаллари. – Т.: ТДАУ, 2016. – 50 – 52.

Алиев Яшнаржон Эгамбердиевич

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари, агроресурслар ва
агрохизматлар бозорлари ривожланиши мутаносиблигини
таъминлаш йўналишлари

Монография

“*IQTISODIYOT*” – 2017.

Муҳаррир
Мирҳидоятова Д.М.

Мусаҳҳиҳ
Камилова Ф.М.

Лицензия А1 № 240 04.07.2013 й. Теришга берилди 01.06.2017. Босишга рухсат этилди
10.07.2017. Қоғоз бичими 60x80 1/16. Times гарнитураси. Офсет босма. Офсет қоғози.
Шартли босма табоғи 9,4. Ҳисоб нашр варағи 9,1. Буюртма №124
Адади 100 нусха. Баҳоси келишилган нархда

“*IQTISODIYOT*” нашриёти ДУКнинг матбаа бўлимида чоп этилди.
100003. Тошкент шаҳри Ислоом Каримов кўчаси, 49-уй.

65.32(5Ў) Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари,
агроресурслар ва агрохизматлар
бозорлари ривожланиши
мутаносиблигини таъминлаш
йўналишлари. Я.Э.Алиев.
/Монография. –Т.:
ИQTISODIYOT, 2017. –145 б.

1. Я.Э. Алиев

ISBN 978-9943-986-79-4

УЎК: 338.43(575.1)
КБК: 65.32(5Ў)

З.С. АБДУЛЛАЕВ

ЕР РЕСУРСЛАРИ ҚИЙМАТИНИ
БАҲОЛАШНИНГ АХБОРОТ
ТАЪМИНОТИ АСОСЛАРИ



9.С. АБДУЛЛАН

ЕР РЕСУРСЛАРИ ҚИЙМАТИНИ
БАҲОЛАШНИНГ АДОРОТ
ТАЪМИНОТИ АСОСЛАРИ



**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚИШЛОҚ
ВА СУВ ХЎЖАЛИГИ ВАЗИРЛИГИ**

ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА МЕЛИОРАЦИЯ ИНСТИТУТИ

З. С. АБДУЛЛАЕВ

**ЕР РЕСУРСЛАРИ ҚИЙМАТИНИ
БАҲОЛАШНИНГ АХБОРОТ ТАЪМИНОТИ
АСОСЛАРИ**

Тошкент
Ўзбекистон Республикаси Фанлар академияси
«Фан» нашриёти
2008

Монографияда ер ресурслари қийматини баҳолаш усуллари ва уларнинг ахборот таъминоти тизимини яратиш муаммолари ўрганилган. Ер қийматига таъсир этувчи омиллар, баҳолаш мақсадлари ва объектлари таҳлил қилинган. Ер участкалари қийматини баҳолаш усуллари тавсия этилган.

Ер қийматини баҳолашда қўлланиладиган ёндашувлар ва усулларга мос ахборотлар базасини шакллантириш, уни автоматлаштирилган тизимини ишлаб чиқишнинг концептуал қоидалари асосланган.

Ушбу монография ер ресурсларини бошқарув органлари, баҳоловчи ташкилотлар мутахассислари, илмий ходимлар, аспирантлар, магистр ва олий ўқув юртлари юқори курс талабаларига ҳамда баҳолаш ишлари билан қизиқувчи кенг китобхонларга мўлжалланган.

Масъул муҳаррир:

иқтисод фанлари доктори, профессор Б.Ю.ХОДИЕВ

Тақризчилар:

иқтисод фанлари доктори, профессор Н.М. МАҲМУДОВ
иқтисод фанлари доктори, профессор Ў.П. УМУРЗОҚОВ

П-11

834288

7500
kitobxonasi

550

КИРИШ

Ўзбекистон иқтисодиётининг изчил ва босқичма-босқич ислоҳ қилиниши, хўжалик юритишнинг бозор механизмлари кенг жорий этилиши ва ривожланиши жамият фаолиятининг барча янги соҳаларини қамраб олмоқда. Хўжалик юритувчи субъектларнинг ўзаро ва давлат билан иқтисодий муносабатлари такомиллашмоқда. Шу билан бирга умумхалқ бойлиги бўлган ердан фойдаланишнинг меъёрий-ҳуқуқий асослари такомиллашиб, уларни мақсадли, самарали ишлатиш йўналишлари кенгаймоқда. Ер ижара механизмлари орқали бозор айланмасига киритилмоқда. Бундай шароитда ер муносабатларини тартибга солиш учун ер ресурслари қийматини баҳолаш муҳим аҳамият касб этади.

Қийматга эга бўлган мулк сифатида ер ресурсларининг ўзига хос хусусиятлари улар қийматини баҳолашга алоҳида ёндашув ва усуларни қўллашни талаб қилади. Қийматига бевосита ва билвосита таъсир этувчи омиллар хилма-хиллиги, ер участкаларидан фойдаланиш ва уларни тасарруф этишнинг ўзига хос шакллари, ер қийматини баҳолаш мақсадларининг доираси кенглиги ва бошқалар, баҳолаш ишларини амалга оширишнинг турли ёндашувлари ва усулларини қўллаш имкониятлари, баҳолаш учун зарур бўлган бирламчи ахборотларни йиғиш, сақлаш, қайта ишлаш ва уларга ишлов беришнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олишни назарда тутати. Шуларни инобатга олганда ер ресурсларининг бозор қийматини аниқлаш учун ер муносабатлари ва баҳога таъсир этувчи зарур маълумотлар ва ахборотларни йиғиш ҳамда улардан фойдаланишнинг ахборот тизимини яратиш муҳим илмий-амалий аҳамият касб этади.

Монографияда ер ресурсларининг қийматини баҳолашнинг ахборот билан таъминлаш тизимини яратиш муаммосининг назарий ва амалий масалалари тадқиқ этилган, ер ресурсларидан турли мақсадларда фойдаланилишини ҳисобга олган ҳолда уларни турли ёндашувлар ва усуллар билан баҳолашда зарур бўлган ахборотни йиғиш ва ундан фойдаланиш усуллари баён этилган.

Ушбу китобда ер ресурслари қийматини баҳолаш ахборот базасини шакллантириш ва такомиллаштиришнинг асосий йўналишларини ўрганиш, шу жумладан, Ўзбекистон Республика-

сининг ягона Давлат ер кадастри негизида турли тоифадаги ер ресурслари қийматини баҳолаш муаммоларига алоҳида ўрин берилган. Ўзбекистонда ер муносабатлари соҳасидаги ислохотларнинг янада чуқурлашуви, ижара механизми орқали ерни бозор айланмасига киритилиши ер ресурсларини баҳолашда бозор ахборотидан фойдаланиш учун янги шарт-шароитлар яратади. Сифатли ахборот базасини шакллантириш ер ресурслари қийматларини баҳолашда муайян ер участкаларининг ўзига хос хусусиятларини аниқлаш ва ҳисобга олиш, баҳолаш жараёнларининг математик моделлари ва алгоритмларини ишлаб чиқиш ҳамда дастурий таъминлашни такомиллаштириш имконини беради. Бу пировардида уларнинг ишончлилик ва ҳаққонийлик даражасини оширишга кўмаклашади.

Шу нуқтаи назардан мазкур монографияда республика ер ресурслари қийматини баҳолашнинг меъёрий-ҳуқуқий базаси, баҳолаш ишларини амалга оширишга доир амалдаги услубий-технологик ҳужжатлар ва республика ер ресурсларини бошқариш ва улар бўйича ҳисоботлар билан боғлиқ бошқа материаллар ўрганиб чиқилди ҳамда таҳлил қилинди. Бунда бозор иқтисодиётининг шаклланиши шароитида кўчмас мулклар, шу жумладан, ер ресурсларининг қийматини баҳолаш муаммоларига оид хорижий тадқиқотчилар (С.Волков, Ф.Фридман, Н.Ордэй, А.Г.Грязнова, М.А.Федорова, А.Я.Борукс, Э.Я.Кассалис, И.В.Дегтярев ва б.) ҳамда мамлакатимиз олимлари ва амалиётчилари (Ў.П.Умурзоқов, С.А.Авезбаев, Р.Х.Алимов, Б.Б.Беркинов, А.Н.Кравченко, Н.Ж.Туйчиев, Г.А.Толипов, Б.Ю.Ходиев, А.Чертовичский ва б.) нинг илмий ишлари ўрганилди ва улардан кенг фойдаланилди.

Ушбу китоб турли мақсадларда ерларнинг қийматини баҳолаш муаммоларини ҳал этиш билан шуғулланувчи тадқиқотчилар ва мутахассислар, ер ресурсларини бошқариш ва улар бўйича ҳисоботлар юритиш органлари, бозор инфратузилмаси корхоналари, баҳоловчи кадрларни тайёрловчи ўқув муассасаларининг ўқитувчилари ва талабалари учун мўлжалланган.

I БОБ. ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БАҲОЛАШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ

1.1. Ер ресурслари ва уларни баҳолаш объекти сифатида таснифлаш

Ўзбекистон иқтисодийетини ислоҳ қилиш ва хўжалик юри-тишининг бозор механизмларини жорий этиш аста-секин ер муно-сабатларини ҳам қамраб олмақда. Ер ресурслари эса барча мод-дий ва номоддий активлар фуқаролик-ҳуқуқий муомаласининг муҳим унсурига айланмоқда. Ушбу муносабатларни тартибга со-лишда ерга бўлган талаб, унинг фойдалилиги, ер ресурсларидан фойдаланиш, уларга эгалик қилиш ва тасарруф этиш ҳуқуқларини бошқа шахсга ўтказиш имкониятининг чекланган-лиги таъсири остида шаклланадиган ернинг қийматини баҳолаш алоҳида аҳамият касб этади.

Ер қийматини баҳолаш, уни амалга ошириш ёндашувлари ва усулларини ўрганиб чиқиш, бунинг учун зарур бўлган ахборот таркиби ва кўламини аниқлаш мақсадида ушбу баҳолашнинг объекти сифатида унинг хусусиятларини ҳисобга олиш, уни йўналиши ва фойдаланиш мақсади бўйича таснифлаш зарур.

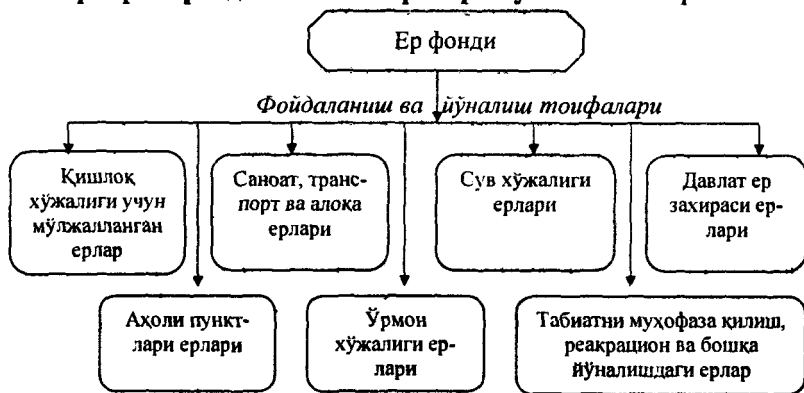
Ер ресурслари бошқа барча ресурслар ичида алоҳида ўрин тутади. Ер инсон ҳаёт кечириши учун зарур шарт, у яшайдиган жой, кишлоқ ва ўрмон хўжалиги, саноат ва транспортни жойлаш-тириш ва ривожлантириш, шунингдек, маданият соҳасидаги фаолият, дам олиш, сайёҳлик ва ҳоказолар учун ҳудудий макон ҳисобланади. Бундан ташқари, кишлоқ хўжалигида ер асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида иштирок этади.

Ер ишлаб чиқариш воситаси ҳамда ишлаб чиқариш кучлари ва ижтимоий объектларни жойлаштириш учун ҳудудий макон сифатида чекланган ресурс ҳисобланади. Шунинг учун ер бўйича таклиф амалда деярли доимий (ўзгармас) қиймат бўлади. Бу ер бўйича таклифни унга бўлган талабга нисбатан эгилувчан бўлмаслигини шарт қилиб қўяди. Шу билан бирга аҳоли сонининг ўсиши озик-овқат маҳсулотлари ва хом ашё ишлаб чиқариш учун ҳамда шаҳар ва кишлоқларни ривожлантириш учун зарур бўлган ерларга нисбатан талабнинг ўсишига олиб келади. Бу пи-ровардида ер нархининг ўсишини келтириб чиқаради. Турли

мақсадларда фойдаланиладиган ерга бўлган талаб динамикаси бир-бирдан катта фарқ қилади. Бунинг оқибатида ерларнинг табиий чекланганлиги турли йўллар билан бартараф этилади.

Иқтисодиётнинг турли секторларида ва инсон фаолиятида мақсадли фойдаланилишидан келиб чикиб, ер асосий тоифалар бўйича таснифланади (1.1-расм).

Ерларни фойдаланиш тоифалари бўйича таснифлаш*



1.1-расм

Китоб матнида келтирилган расм ва жадваллар муаллиф томонидан тузилган.

Ерларнинг юқорида ажратилган тоифалари уларнинг фойдалилиги, уларга бўлган талабнинг ўзига хос хусусиятлари ва ушбу ресурснинг чекланганлигига барҳам бериш йўллари билан таснифланади.

Ушбу хусусиятлар ва Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёти турли тармоқларининг ривожланиши ерларнинг тоифалари бўйича ер фонди динамикасида ўз аксини топади (1.1-жадвал).

1.1-жадвал

Ўзбекистон Республикаси ер фондининг ерлар тоифалари бўйича тақсимланиши**

Ерлар тоифалари	2000 й.		2004 й.		2005 й.	
	минг га	%	минг га	%	минг га	%
Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар	24968,6	56,3	22570,4	50,8	22371,3	50,4

Аҳоли пунктлари ерлари	234,0	0,5	237,2	0,5	237,8	0,5
Ўрмон хўжалиги ерлари	8409,2	18,9	8597,1	19,4	8543,8	19,2
Сув фонди ерлари	819,2	1,8	825,0	1,8	825,3	1,9
Саноат, транспорт, алоқа ва бошқа мақсадларда фойдаланиладиган ерлар	1928,1	4,3	1894,3	4,3	1970,9	4,4
Табиатни муҳофаза қилиш, реакрацион ва бошқа йўналишдаги ерлар	581,6	1,4	72,9	0,2	72,7	0,2
Захира ерлар	7469,6	16,8	10213,4	23,0	10388,5	23,4
Жами	44410,3	100	44410,3	100	44410,3	100

****Жадвал Ўзгеодезкадастр кўмитаси маълумотлари асосида тузилган.**

Изоҳ. Ер фондининг 2000-2005 йиллардаги динамикаси (аввалги йиллардаги каби) ишлаб чиқариш кучларни жойлаштириш учун ҳудудий база сифатида ҳам, озик-овқат маҳсулотлари ва саноат учун хом ашё етиштиришнинг асосий воситаси сифатида ҳам инсон ҳаёти ва фаолияти соҳасига ер ресурсларини жалб қилиш суръатларини ошириб бораётганлигидан далолат бериб турибди.

Республика аҳолиси сонининг ўсиши қишлоқ хўжалиги йўналишидаги суғориладиган ерлар майдонларининг киши ҳисобига мунтазам қисқариб боришига олиб келмоқда. Бу ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни шарт қилиб кўяди.

Айни пайтда аҳоли пунктлари ерлари ва саноат, транспорт ва алоқа ерлари майдонларининг барқарор кенгайиши тенденцияси сақланиб қолмоқда. Бир вақтнинг ўзида республика ер фонди таркибида ўрмон хўжалиги ерлари ва реакрацион йўналишдаги ерлар майдони бир оз камаймоқда.

Содир бўлаётган республика ер фондининг таркибий ўзгаришлари жамият ривожланишининг объектив жараёнларини акс эттиради.

Қишлоқ хўжалиги йўналишидаги ерлардан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари кўплаб илмий тадқиқотларда [15,20] кўриб чиқилган. Шунини алоҳида таъкидлаш лозимки, қишлоқ хўжалигида, юқорида айтиб ўтилганидек, ер нафақат унинг мавжуд бўлишининг моддий шарти сифатида, балки асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ҳам иштирок этади. Бундан ташқари, ушбу ишлаб чиқариш воситаси ҳам меҳнат предмети, ҳам меҳнат воситаси бўлиб ҳисобланади. Шу билан бирга ер ишлаб чиқариш қуроли сифатида фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши жараёнининг ўзи шакллланган вақтдан иштирок этади. Ернинг ўзи

меҳнат воситаси ҳисобланади. Лекин унинг деҳқончиликдаги меҳнат воситаси сифатида фаолият кўрсатиши, ўз навбатида, бир қатор бошқа меҳнат воситаларини ва ишчи кучининг нисбатан юқори даражада ривожланишини назарда тутди. Бошқа ишлаб чиқариш воситаларининг ва биринчи галда меҳнат курулларининг таъсири остида ишлаб чиқаришнинг табиий курули сифатида ер хусусиятларини яхшилаш, инсон меҳнатининг маҳсули сифатида яратилган бошқа ишлаб чиқариш куруллари билан ўзаро ҳамкорлик қилиш учун ушбу хусусиятларни яхшилаш жараёни кечади. Шунинг учун қишлоқ хўжалигида ер, заҳира сақловчи ашё сифатида, ишлаб чиқариш фаолияти орқали эгаллик қилиши лозим бўлган истеъмол қийматини ўзида мужассамлаштиради. Бундан келиб чиқадики, ернинг табиий хусусиятларидан оқилона фойдаланиш ва уларни яхшилаш бир ер майдонининг ўзидан чекланмаган миқдорда маҳсулот олиш имкониятини таъминлайди. Ер вақтнинг барбод этувчи таъсирига бўйсунмайдиган бирдан-бир абадий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади, вақт ҳеч нарса аямайди ва барча ишлаб чиқариш воситаларининг ҳолатини ёмонлаштиради, фақат ер бундан мустасно. Боз устига, агар ер билан тўғри муомала қилинса, у доимий равишда яхшиланади. Ернинг ишлаб чиқариш хусусиятларини яхшиланишига жамият ривожига ҳамда фан ва техника ютуқларидан фойдаланиш, қишлоқ хўжалиги экинларига ишлов бериш усулларини такомиллаштириш, тўпланган амалий тажрибадан фойдаланиш натижасида эришилади. Ердан суғориладиган деҳқончиликда энг унумли фойдаланилади. Суғориш натижасида ернинг шу вақтгача ҳаракатда бўлмаган хусусиятлари фаолроқ ишлай бошлайди. Бу билан суғориш меҳнат ва сармоя сарфлашнинг қандайдир бошқа турларига қараганда ернинг ишлаб чиқариш қобилиятини кўпроқ оширади. Суғориш чоғида ишлаб чиқариш воситасига айланиб улгурган ер участкасига янги капитал қўйилмаларни амалга ошириб, инсонлар ерни кўпайтиришади.

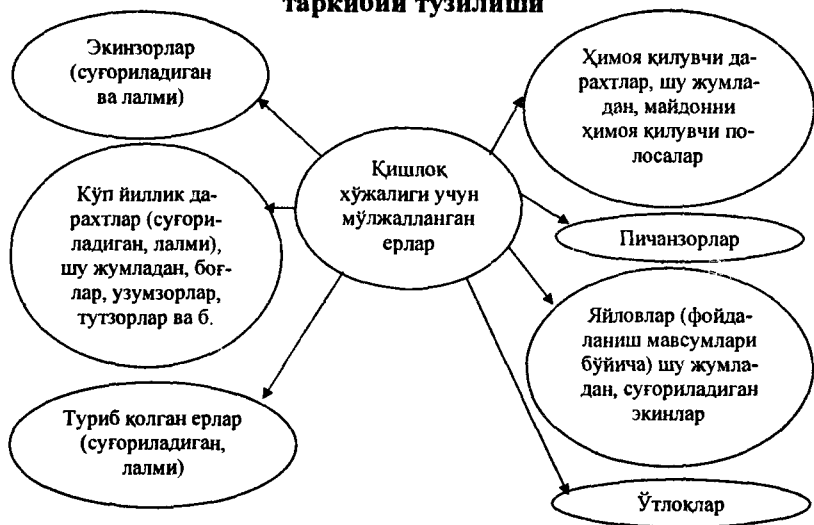
Қишлоқ хўжалигини ривожлантиришнинг анча юқори даражаси ҳисобланган суғориладиган деҳқончилик қатор хусусиятларга эга. Шулардан энг асосийси ер, суғориш суви ва бошқа ишлаб чиқариш воситаларининг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши жараёнидаги ўзаро боғлиқлигидан иборат. Шунинг учун фақат

асосий ишлаб чиқариш воситалари – ер ва суғориш сувининг муқобил нисбати таъминланган тақдирда суғориладиган деҳқончиликни илмий асосланган тарзда ташкил этиш мумкин. Ушбу ишлаб чиқариш воситаларидан самарали фойдаланиш суғориладиган ерлар қийматининг ўсишини назарда тутати. Суғориладиган ерлар самарадорлигини ўстириш фойдаланиладиган ерларни мелиоратив ҳолатини яхшилаш, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий этиш ва ўзлаштириш, илгор агротехникани жорий этиш, ўғитларнинг асосланган тизимини қўллаш, зараркунанда, касаллик ва бегона ўтлар билан курашиш воситаларидан кенг фойдаланиш, сувдан фойдаланишни яхшилаш, қишлоқ хўжалиги экинларининг юқори ҳосилли навларини жорий этиш, ялпи механизациялашга ўтиш, иқтисодий ва бошқа тадбирлар мажмуини амалга ошириш ҳисобидан таъминланади. Шундай қилиб, қишлоқ хўжалиги ерларининг ҳосилдорлигини оширишга йўналтирилган сармоя, ер нархи ўсишининг асосий манбаси ҳисобланади. Бунда шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, қишлоқ хўжалиги ерларининг ҳосилдорлигини ошириш учун турли ҳажмдаги сармоя талаб этилади, шунинг учун ушбу тоифа ерлар нархининг ўсиши ернинг ҳар бир тури учун ҳар хил бўлади. Бу ҳолат қишлоқ хўжалиги ерларининг қийматини баҳслашда ерлар бўйича фойдаланиш ва тақсимлаш хусусиятларини ҳисобга олиш заруратини белгилаб беради.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар ер-сувнинг турига қараб маҳсулот ишлаб чиқариш учун турли харажатларни талаб қилади ва турли миқдорда даромад олинишини таъминлайди. Демак, улар турли қийматга эга бўлади. Шу муносабат билан ушбу ерларни ер-сув тури бўйича позициялаш ўта муҳим аҳамият касб этади ва у ушбу тоифа ерларини ер-сув тури бўйича ҳисобга олиш тизимидан фойдаланишга асосланишни керак (1.2-расм).

Қийматини баҳолаш чоғида қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар ер-сувнинг бир тури билан намоён этилиши ёки уларнинг йиғиндисини ўзида намоён этиши мумкин. Шунинг учун бунда баҳолаш ишларини ўтказишга нисбатан турли услубий ёндашувлардан фойдаланиш лозим.

Кишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг таркибий тузилиши



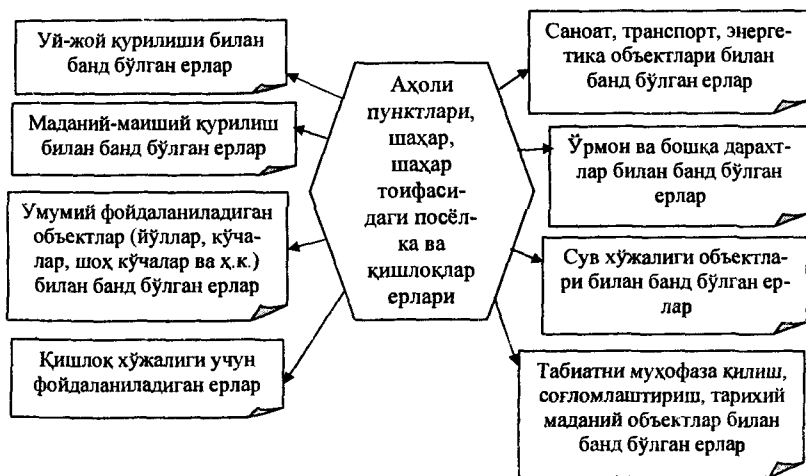
1.2-расм

Аҳоли пунктлари, шаҳар, шаҳар типигаги посёлка ва кишлоқ ерлари тоифасининг ўзига хос хусусиятларини кўриб чиқиб шунини алоҳида таъкидлаш лозимки, у турли йўналишлар учун фойдаланиладиган ва бунинг оқибатида турли қийматга эга бўлган ерларни ўз ичига олади (1.3-расм).

Аҳоли пунктлари, шаҳар, шаҳар тоифасидаги посёлкалар ва кишлоқ ерларини уларнинг хусусиятлари бўйича табақалаш зарурати ушбу ерларнинг фойдалилиги, уларга бўлган талаб ва уларни тасарруф этиш имкониятларидаги фарқлардан, яъни улар қийматини турли хиллигидан келиб чиқади. Таъкидлаш лозимки, ушбу тоифа ерларининг катта қисмидан ишлаб чиқариш инфра-тузилма объектларини жойлаштиришнинг ҳудудий базиси сифатида фойдаланилади. Бундан келиб чиқадики, ер участкалари ва уларда жойлашган бино ҳамда иншоотлар иқтисодий муносабатлар нуктаи назаридан ягона объектни ўзида намоён этади. Ушбу ҳолат мазкур объектнинг барча элементлари қийматини баҳолашга нисбатан услубий ёндашувларнинг умумийлигини белгилаб беради. Шаҳар ва кишлоқларни ривожлантириш учун

ерларнинг табиий чекланганлиги оз ерларни эгаллайдиган ишлаб чиқаришни ривожлантириш, кўп қаватли ва ер ости қурилишларини кенгайтириш, аҳоли пунктларидаги иморатларнинг тиғизлигини ошириш билан белгилаб берилади.

Аҳоли пунктлари, шаҳар, шаҳар тоифасидаги посёлка ва қишлоқлар ерларининг таркиби



1.3-расм

Ерларнинг чегараланганлиги бино ва иншоотларни модернизация қилиш, бир иморатни бузиб ташлаш ва улар ўрнида янги ишлаб чиқариш технология ва замонавий қурилиш материалларидан фойдаланган ҳолда бошқа объектларни қуриш заруратини келтириб чиқаради. Натижада ўз хусусиятлари (муҳандислик-қурилиш шароитлари, муҳандислик коммуникациялари билан таъминланганлик, ҳаёт фаолияти инфратузилмаларига нисбатан жойлашган жойи ва б.)га кўра қурилиш объектларини барпо этиш талабларига мос келувчи, жамият ривожининг муайян босқичида истеъмол талабларини қондиришга қодир бўлган ерларнинг нархи ошади. Аҳоли пунктлари, шаҳар, шаҳар типидagi посёлка ва қишлоқларда ерлар нархи ўсишининг асосий манбаси бўлиб кўчмас мулк объектини барпо этишга йўналтириладиган сармоя ҳисобланади. Қурилиш жойи бўлиб хизмат қиладиган ушбу тои-

фа ерларига нисбатан шуни таъкидлаш мумкинки, бунда табақалашган рентанинг ҳосил бўлиши ер участкасининг жойлашган ўрни ва унинг сифат ҳолати (қурилиш нуктаи назаридан) каби омиллар ҳисобидан юз беради.

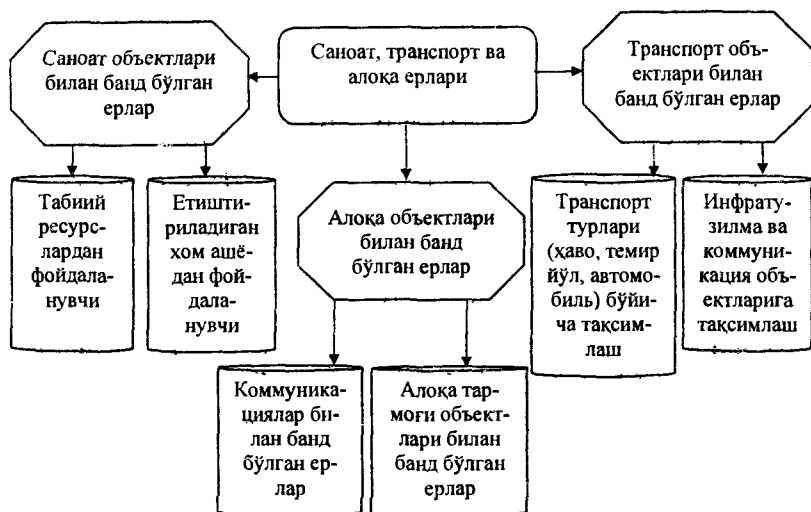
Аҳоли пунктлари ерларидан турли мақсадларда фойдаланиш уларнинг фойдалилиги ва уларга бўлган талабни баҳолашда ҳисобга олиниши лозим бўлган турли омилларни шартлаб беради. Тикланадиган объектлар (масалан, уй-жой қурилиши) билан банд бўлган ерларни баҳолаш учун улар жойлашган жой, шаҳар истироҳат боғлари ёки ўрмон массивлари билан банд бўлган ерлар учун уларнинг инсон учун жозибадорлик даражаси, сув ҳавзалари эгаллаган ерлар учун эса ободонлаштирилганлик даражаси муҳим омил ҳисобланади. Турли мақсадларда фойдаланиладиган аҳоли пунктлари ерлари қийматининг ўсиши уларнинг фойдалилигини ўстириш йўли билан таъминланади. Бу мазкур ерлар қийматини баҳолашда ушбу фойдалиликни таъминловчи омилларни ҳисобга олиш зарурлигини назарда тутати.

Саноат, транспорт ва алоқа ерлари тоифаси, тармоқ йўлида фойдаланишнинг хилма-хиллиги ва иқтисодиёт тармоқларини ривожлантиришда ерларнинг турли хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда, бизнингча, ўрни тўлдирилмайдиган табиий хом ашёдан фойдаланувчи саноат объектлари билан банд бўлган ерларга, такрор етиштириладиган табиий хом ашёдан фойдаланувчи саноат объектлари билан банд бўлган ерларга ҳамда транспорт турлари бўйича ва уларда жойлашган объектларнинг мақсади (йўналиши) бўйича табақаланган транспорт ерларига бўлиниши мумкин (1.4-расм).

Ушбу тоифа ерлари аҳоли пунктларининг ерлари каби функционал мақсади нуктаи назаридан ишлаб чиқариш ва инфратузилма объектларини жойлаштиришнинг ҳудудий базаси бўлиб хизмат қилади. Шу муносабат билан аҳоли пунктларининг чегараларида жойлашган саноат, транспорт, алоқа объектлари билан банд бўлган ушбу тоифа ерларининг қийматини баҳолаш аҳоли пунктлари ерлари қийматини баҳолаш ёндашувлари ва усулларига мослаштирилиши керак. Аҳоли пунктларининг ташқарисида жойлашган саноат, транспорт, алоқа ва ҳ.к. (асосан линияли коммуникация объектлари билан банд бўлган) ерларининг қиймати ушбу коммуникациялар ўтадиган туташ жойлашган ерлар тоифа-

ларининг қийматини ҳисобга олган ҳолда шаклланиши лозим.

Саноат, транспорт ва алоқа ерларининг таркиби



1.4-расм

Сув ресурсларининг қиймати ва уларга бўлган талабнинг ўзига хос хусусиятлари сув фонди ерларини мустақил тоифага ажратиш заруратини белгилаб берди. Ушбу тоифага сув ҳавзалари ва сув юзаси билан банд бўлган ерлар ҳамда сув ҳавзалари, магистрал хўжаликлараро каналлар ва коллекторларни бўлиш полосаларига ажратилган ҳудудлар киради. Биринчи галда, шунни таъкидлаш лозимки, сув фондининг ерлари, сув ресурслари ва объектлари: сув ҳавзалари, сув хўжалиги иншоотлари, каналлар ва ҳ.к. жойлашган жой сифатида хизмат қилади, яъни сув фонди ерларининг қийматини ижтимоий ишлаб чиқаришнинг муҳим омили бўлган сув ресурсларининг қийматидан ажратиб бўлмайди. Ушбу қиймат сув ресурсларининг хўжалик фаолияти натижасида барпо этилган қўшимча маҳсулот ҳажмига қўшадиган улуши билан тавсифланиши мумкин. Аҳоли пунктларининг ташқарисиди жойлашган, сув билан қопланмаган сув фонди ерларининг қиймати уларга туташган бошқа тоифа ерла-

рининг қиймати билан аниқланади.

Сув фондини ривожлантириш учун ерларнинг табиий чегараланганлигига сувни тежовчи ишлаб чиқариш технология-лари, ушбу ресурсларни узатишнинг замонавий воситаларини жорий этиш, уларнинг ноишлаб чиқариш йўқотилишларини қисқартириш йўли билан сув ресурсларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чора-тадбирларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш ҳисобидан барҳам берилади. Бу пировардида ушбу тоифа ерлари қийматининг ўсишига олиб келади. Бунда шуни таъкидлаш лозимки, ижтимоий ишлаб чиқаришнинг ривожланишида сув ресурслари катта аҳамиятга эгаллигига қарамай, ҳозиргача ушбу тоифа ерлари қийматини баҳолашнинг услубий асослари етарлича ўрганилмаган. Сув фонди ерларининг қийматини баҳолашда, бизнингча, улардан фойдаланишнинг сув объектларининг тубидан ёки уларнинг кўриқланадиган ҳудудидан қурилиш материалларини қазиб чиқариш, электр энергияси ишлаб чиқариш, балиқ овлаш, маданий-соғломлаштириш мақсадлари каби йўналишлари ўз аксини топиши лозим.

Ўрмон фонди ерларининг истеъмол қиймати улардан фойдаланишнинг иккита йўналиши билан шартланади: хом ашёга йўналтирилганлик; ўрмоннинг фойдали функцияларидан фойдаланиш.

Хом ашё йўналиши қуйидагиларни назарда тутати:

- ўрмондан асосий ва оралик мақсадларда фойдаланиш (ёғоч, саксовул захиралари, ёғочларни тайёрлаш ва ҳ.к.);

- ўрмондан қўшимча мақсадларда фойдаланиш (мевалар, доривор-техника ўсимликларини тайёрлаш, пичан ўриш, асаларичилик, қорамоллар учун яйлов ва ҳ.к.).

Ушбу тоифа ерлари қуйидагилардан фойдаланишни назарда тутати:

- ўрмоннинг сувни сақлаш функцияси (дарёлар ва бошқа сув ҳавзалари бўйлаб ўрмонларнинг тақиқланган полосалари ва б.);

- ўрмоннинг ҳимоя қилиш функциялари (эрозияга қарши дарахтлар, темир йўл ва автомобиль йўлларининг четига экиладиган дарахтлар ва б.);

- ўрмоннинг санитария-гигиеник ва соғломлаштириш функциялари (сув таъминоти манбаларининг санитария

қўриқланиши, курортлар, шаҳар ўрмонлари ва ўрмон парклари-нинг санитария қўриқланиши ҳудудлари);

- махсус функциялар (қўриқхоналар, миллий истироҳат боғлари, табиий ёдгорликлар ўрмонлари ва б.).

Ўрмон фонди ерлари тоифасининг таркиби 1.5-расмда келтирилган.

Ўрмон фонди ерларининг таркиби



1.5-расм

Ушбу тоифа ерларига бўлган талаб улар бошқа тоифа ерларига нисбатан бажарадиган кўп қиррали функциялари билан белгилаб берилади. Ушбу тоифа ерларининг табиий чегараланганлигига ўрмонларни тиклаш ва ўрмонларни қўриқлаш тадбирларини амалга ошириш орқали барҳам берилади.

Ўрмон фонди ерларининг қиймати ўрмонларнинг жойлашган жойи ва сифати, маҳсулотнинг муайян турлари ва тегишли даромадни олиш, шунингдек, ушбу тоифа ерларининг сув таъминотини сақлаб туриш, тупрокни химоялаш, транспорт тизимлари ва табиий мажмуаларни сақлаш учун қўшган улуши билан тав-

сифланиши мумкин. Шундан келиб чиққан ҳолда, ушбу тоифа ерларининг қийматини баҳолаш улар фойдалилигининг икки томонлама хусусияти билан белгилаб берилиши лозим.

Рекреацион йўналишдаги ерларнинг қиймати, биринчи навбатда, инсон учун жозибадорлик даражаси билан белгиланади. Мазкур тоифа ерлари доирасида, бир томондан, такрор қуриладиган объектлар, яъни уй-жой ва маъмурий бинолар, умумий фойдаланиш объектлари (йўллар ва ҳ.к.) билан банд бўлган ерлар, иккинчи томондан, табиий объектлар, яъни турли хилдаги ўрмонлар, сув объектлари, қишлоқ хўжалиги ерлари ва ҳоказолар билан банд бўлган ерлар.

Рекреацион йўналишдаги ерларни алоҳида тоифага ажратиш, биринчи галда, уларга бўлган талабнинг ўзига хослиги билан шартланган, ушбу талаб нафақат ўрнашган жойи билан, балки ўзига хос хусусиятлар (омиллар) тўпламига эга бўлган муайян жойда ўрнашган жойи билан белгиланади. Рекреацион йўналишдаги ерларнинг қиймати ўрмон фонди ерлари тоифасидан ташқарида жойлашган дам олиш уйлари, пансионатлар, санаторийлар, кемпинглар, спорт-соғломлаштириш мажмуалари, сайёҳлик базалари, стационарлар ва сайёҳлик-соғломлаштириш лагерлари, болалар сайёҳлик станциялари, ўрмон истироҳат боғлари, спорт лагерлари томонидан кўрсатиладиган хизматларнинг қийматидан улуш сифатида аниқланиши мумкин.

Давлат захираси ерларининг тоифаси, одатда, давлат ихтиёрида бўлган ва хўжалик юритувчи субъектларга фойдаланиш учун берилмаган ерлар билан намоён этилган. Ушбу ерлардан фақат келажакда ишлаб чиқарувчи кучлар янада юқори даражага эришганда фойдаланиш мумкин. Ҳозирги вақтда ерларнинг ушбу тоифаси ер муносабатларининг ривожланишига ҳеч қандай таъсир кўрсатмаяпти.

Ерларнинг юқорида кўриб чиқилган барча тоифалари турли истемол қийматига эга ва уларга бўлган турли хил талаб билан фарқ қилади. Бироқ, ушбу тасниф ер ресурслари қийматини баҳолаш учун етарли эмас, у (баҳолаш) ушбу ресурсларга эгалик қилиш, фойдаланиш ва уларни тасарруф этиш жараёнида юзага келадиган иқтисодий муносабатлар тизими билан узвий боғланган. Шунинг учун ер ресурслари қийматини баҳолашнинг объекти сифатида кўриб чиқиш учун бозор иқтисодиётининг ву-

жудга келиши ва ривожланиши шароитида уларнинг мулк шаклини ўрганиш муҳим аҳамият касб этади.

Ер муносабатлари ишлаб чиқариш воситаси ва ерга бўлган мулкчилик муносабатларини, ушбу муносабатлар билан боғлиқ ер ресурсларининг иқтисодий муомаласи жараёнида юзага келадиган муносабатлар ва ушбу ресурслардан фойдаланганлик учун тўловларни ундириш жараёнида юзага келадиган муносабатларни ўз ичига олади. Мулкчилик ҳуқуқининг мазмуни шундан иборатки, мулкдор мулк объектига эгалик қилиш, фойдаланиш ва уларни тасарруф этиш ҳуқуқига эга. Демак, мулкчилик ҳуқуқи тасодифий эмас. У иқтисодиётнинг ҳолати билан белгилаб берилган. «Бунда ишлаб чиқариш воситаси ва ерга нисбатан мулкчилик шакли иқтисодий муносабатлар тизимининг моҳиятини аниқлайди»¹. Мулкчилик - *Sancta sanctorum* (лотинча - энг муқаддас) – ижтимоий ишлаб чиқаришнинг роли: ана шундай. Ерга нисбатан мулкчиликнинг мазмуни ва юридик шакли ўзаро боғлиқ. Шунинг учун мулкчиликнинг муайян унвонидан ташқарида мулк умуман мавжуд эмас, шунингдек, мулк объектига эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш усулларида ташқарида ҳам мулк бўлиши мумкин эмас. Турли иқтисодий тизимларнинг мавжуд бўлиши ва ер муносабатлари тизими муаммоларини ҳал этиш тажрибаси шундан далолат бермоқдаки, ишлаб чиқариш омили ва ишлаб чиқарувчи кучларни жойлаштириш учун база сифатида ер билан боғлиқ бўлган муҳим хусусиятлар умумий иқтисодий қонунларни бекор қилмайди.

Улкан табиий салоҳият сифатида ер ресурслари, ушбу салоҳиятдан фойдаланиш жараёнида юзага келадиган иқтисодий муносабатлар ва шаклларни ўзгартириш ҳақида гап кетганда, гоят мураккаб объектга айланади. Ер ресурслари, табиий салоҳият сифатида, моддий ишлаб чиқаришнинг табиий асосини ташкил қилганлиги боис, умуман, иқтисодий муносабатлар тизимида ушбу салоҳият доирасида юзага келадиган иқтисодий муносабатларнинг ҳам ҳолати ҳудди шундай.

Ерга нисбатан мулкчилик ҳуқуқи юридик шакл сифатида мулкнинг иқтисодий мазмунига нисбатан маълум муваққатликка

¹ Рабинович Б.М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций. М., 1997, С. 12.

834288

эга. Бу, бир томондан, ишлаб чиқариш воситалари ва ерга нисбатан, иккинчи томондан, меҳнат маҳсулларига мулкчилик ҳуқуқининг турли ҳажмларида ўз ифодасини топиши мумкин. Бу айниқса юзага келган ижтимоий ишлаб чиқариш эҳтиёжлари туфайли иқтисодий муносабатларнинг мавжуд тизимини ва унинг юридик шаклини ўзгартириш зарурати пайдо бўладиган иқтисодий ўзгаришлар даврларида яққол намоён бўлади. Ишлаб чиқариш воситалари ва ерга нисбатан мулкчилик ҳуқуқининг ифодаси иқтисодий ўзгаришлар усуллари билан белгиланади.

Иқтисодиётнинг, шу жумладан, ер муносабатларининг босқичма-босқич ислоҳ қилиниши Ўзбекистон Республикасида қуйидаги йўллар билан аста-секин ер ресурсларига бўлган мулкчилик ҳуқуқлари шаклланишини белгилаб бериши, яъни:

- савдо ва умумий овқатланиш объектларини улар жойлашган ер участкаларини хусусий мулкчиликка ўтиши;

- ер участкаларини кимошди савдосида мерос қилиш ҳуқуқи билан умрбод эгалик қилиш учун яқка тартибдаги қурилиш учун бериш;

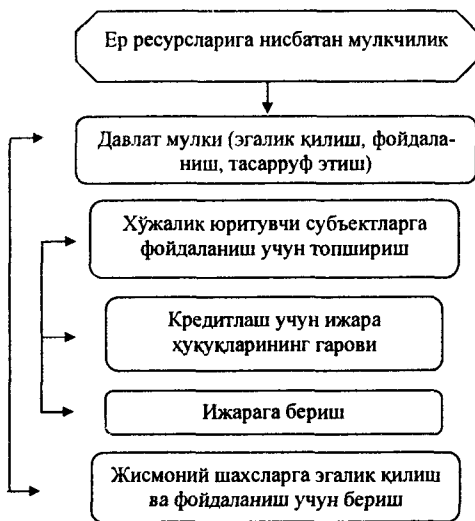
- ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларнинг амалдаги қоидалари ва талабларига мувофиқ халқаро ташкилотлар томонидан ер участкаларини сотиб олиш.

Ер ресурсларини қонунчиликда белгиланган тартибда хусусий мулк эгалари ўтиши босқичини таърифлаб, шунини алоҳида таъкидлаш лозимки, хўжалик юритувчи субъектлар учун ер ресурслари нисбатан мулкчилик муносабатларини амалга ошириш шакллари кенгайди (1.6-расм).

Давлат ихтиёридаги ер ресурслари уларга эгалик қилиш ва фойдаланиш учун берилган хўжалик юритувчи субъектларнинг ҳуқуқлари ҳам кенгайган. Улар ер ресурсларини ижарага беришлари, кредит олиш учун ижара ҳуқуқини гаровга қўйиши мумкин ва ҳ.к.

Шундай қилиб, юқорида баён этилганлардан келиб чиқиб, қийматни баҳолаш объекти сифатида ер участкалари нафақат улардан функционал фойдаланиш бўйича, балки мулкчилик муносабатларини амалга оширишнинг шакллари бўйича ҳам табақаланиши лозим.

Ер ресурсларига нисбатан мулкчилик муносабатларини амалга ошириш шакллари



1.6-расм

Ер муносабатлари ер участкаларида жойлашган ва фуқаролик-ҳуқуқий муомалага жалб этилган кўчмас мулк объектларининг бозори билан узвий боғланган. Бунда қийматни баҳолаш жараёнида ер участкалари ва уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари ўртасидаги ўзаро боғлиқликнинг қуйидаги хиллари юзага келади:

- ер участкасига нисбатан эғалик ҳуқуқи (қонунчиликда белгиланган тартибда) ва унда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан хусусий мулкчилик;

- ер участкасига нисбатан (узоқ муддатли фойдаланиш шаклида) давлат мулкчилиги ва унда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан хусусий мулкчилик;

- ер участкасига нисбатан (ижара шаклида) давлат мулкчилиги ва унда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан хусусий мулкчилик;

- ер участкасига нисбатан (узоқ муддатли фойдаланиш шаклида) давлат мулкчилиги ва унда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан давлат мулкчилиги ва б.

Ер участкалари ва уларда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан мулкчилик муносабатларнинг юқорида келтирилган ва бошқа турлари, шунингдек, ер участкаларидан функционал фойдаланишнинг ўзига хослиги ва баҳолаш ишлари мақсадларининг кўп қирралилиги муайян ер участкалари қийматини баҳолашга нисбатан якка тартибда ёндашишнинг юқори даражасини белгилаб беради. Ушбу шароитда ер участкасининг умумий қийматини баҳолашда ушбу қийматнинг якка омиллар таъсири остида шаклландиган улуши ортади ва тегишлича ушбу қийматнинг кўчмас мулкнинг муайян турларига ва ердан фойдаланишнинг муайян тоифаларига хос бўлган умумий омиллар таъсири остида шаклландиган улуши қисқаради. Шунини таъкидлаш лозимки, ер муносабатларининг янада ислоҳ қилиниши ер участкалари ва уларда жойлашган кўчмас мулк объектларига нисбатан мулкчилик шакллариининг умумийлигини таъминлаш имконини беради. Бу қийматни баҳолаш объектлари сифатида ер участкаларига нисбатан умумий ёндашувларни қўллашга ёрдам беради.

Ер ресурслари соҳасидаги мулкчилик муносабатлари уни амалга оширишнинг турли шакллариини белгилаб беради ва улар ердан фойдаланувчилар тоифаларининг ҳуқуқлари ва мажбуриятларида ўз аксини топади (1.7-расм).

Ердан фойдаланувчиларнинг тоифаларига кўра гуруҳларга ажратиш ер ресурсларининг қийматини баҳолаш учун муҳим аҳамият касб этади. Чунки у, бир томондан, ер ресурсларига бўлган турли мулкчилик муносабатларининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш, иккинчи томондан, шу асосда ердан фойдаланувчилар, ер эгалари, ер ресурсларининг эгалари ва ижарачиларнинг давлат билан муносабатларини табақаларга ажратиш имконини беради.

Ер муносабатларини ислоҳ қилиш ер ресурсларига солиқ солишни такомиллаштириш билан узвий боғланган. Ер учун тўловга ердан пулли фойдаланиш тизимининг унсурини сифатида қаралади ва ердан фойдаланиш, эгалик қилиш ва тасарруф этиш жараёнида унинг мулкдори ва эгаси ёки фойдаланувчи ўртасида юзага келадиган ташқи муносабатларни ифодаловчи иқтисодий шаклни ўзида намойиш этади.

Ердан фойдаланувчилар тоифалари



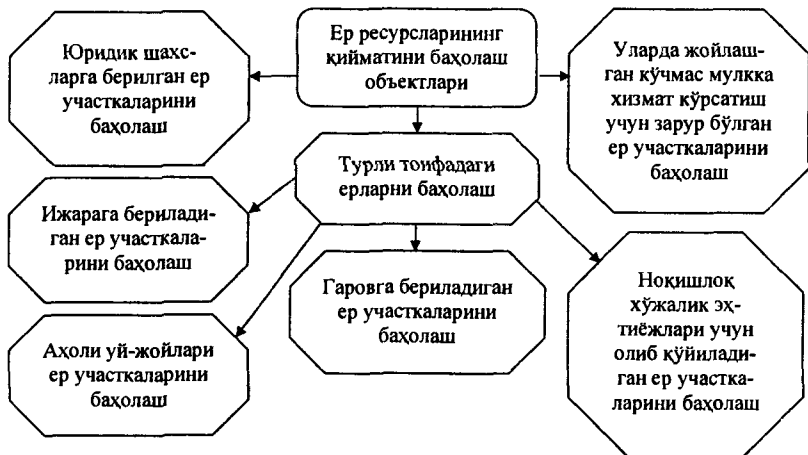
1.7-расм

Ер мулкдори томонидан ер учун тўловнинг белгиланиши иқтисодий тоифа сифатида мулкнинг мавжуд бўлиш усулидир. Ер мулки ва ер учун тўлов ўзаро боғлиқ ҳолатлардир: мулкчилик шакли қандай бўлса, тўлов шакли ҳам худди шундай бўлади ва аксинча. Б.М.Рабинович фикрига кўра [34] «иқтисодий назария, бозор иқтисодиётининг амалиётига мувофиқ ер ижара тўлови ва ер солиғини аниқлашнинг асосини ташкил қилади; ер солиғининг миқдори ушбу сифатдаги ва шу ерда жойлашган ер участкасини нархига бевосита боғлиқ». Бундан келиб чиқадики, бозор иқтисодиёти шароитида ер ресурслари ер солиғини белгилаш ва ижара тўловини аниқлаш учун қийматни оммавий кадастрли баҳолашнинг объектлари ҳисобланади. Лотин тилидан ўгрилганда «кадастр» том маънода солиқ солинадиган буюмлар рўйхатини ёки майдони, сифати ва ер солиғининг миқдори

кўрсатилган ҳолда солиқ солинадиган ерларнинг рўйхатини ўзида мужассамлаштирган дафтарни англатади. Ер кадастри тушунчасининг бундай таърифи ер участкасининг ҳуқуқий ҳолатини, табиий жисм сифатида унинг миқдорий ва сифат хусусиятларини, давлат томонидан ердан фойдаланувчидан ундириладиган ер солиғининг миқдорини тавсифловчи кўрсаткичлар тизими сифатида унинг моҳиятини очиб беради. Ер кадастрининг ушбу таърифидан келиб чиқадики, «унинг асосий функцияси – фискал функциядир» [34, -137 б.].

Қийматни баҳолашнинг мақсадига қараб, ер ресурслари турли хил объектлар билан намоён этилиши мумкин (1.8-расм).

Ер ресурсларининг қийматини баҳолаш объектлари



1.8-расм

Келтирилган расмдан кўриб турганимиздек, қийматни баҳолаш соҳасига умуман, ердан фойдаланиш ҳам, унинг алоҳида ер участкалари ҳам жалб этилиши мумкин. Ер участкаси ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий ҳолатига ва давлат ер кадастрида ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ҳужжатларида акс эттириладиган бошқа хусусиятларга эга бўлган қисмини ўзида намоён этади. Ер участкаси бўлинадиган ва бўлинмайдиган бўлиши мум-

кин. Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган, ёнфинга қарши, санитария, экологияга оид, шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий норма ва қоидаларни бузмаган ҳолда қисмларга бўлиш мумкин бўлган мустақил ер майдони бўлинадиган ер участкаси ҳисобланади.

Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил ер участкаларига бўлиниши мумкин бўлмаган ер участкаси бўлинмайдиган ер участкаси ҳисобланади¹. Ер участкасининг бўлиниши ва бўлинмаслигининг қонунчилик билан тартибга солиниши ер ресурслари муомаласини тартибга солишда, шу жумладан, ер участкасини гаровга қўйишда, ер участкасини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйишда катта аҳамиятга эга.

Ер ресурсларини ва қийматни баҳолаш объектлари сифатида уларнинг таснифланишини ўрганиб чиқиш, баҳолаш ишларини амалга ошириш ва бу ишларни ахборот билан таъминлашда ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор умумлаштирилган фикрларни келтириш мумкин.

Биринчидан, республика иқтисодиётининг ислоҳ қилиниши ва хўжалик юритишнинг бозор механизмларининг жорий этилиши ер муносабатларини ҳам изчил қамраб олмақда. Ер ресурслари эса моддий ва номоддий активлар йигиндиси фуқаролик-ҳуқуқий муомаласининг муҳим элементига айланмоқда. Ер ресурсларининг қийматини баҳолаш хўжалик юритувчи субъектлар ўртасидаги ҳамда хўжалик юритувчи субъектлар ва давлат ўртасидаги муносабатларни тартибга солишнинг муҳим механизми сифатида иштирок этади.

Иккинчидан, ер ресурслари табиий салоҳият сифатида, моддий ишлаб чиқаришнинг табиий асосини ҳосил қилади. Бундан келиб чиқадики, умуман, иқтисодий муносабатлар тизимида ушбу салоҳият доирасида юзага келадиган иқтисодий муносабатлар ҳам худди шундай ўрин тутади.

Учинчидан, ерга мулкчилик муносабатларини ислоҳ қилиниши ернинг ижара механизми орқали бозор айланмасига киришга кўмаклашади ва ерлардан функционал фойдаланишга ҳамда жисмоний ва юридик шахсларга берилган мулкчилик ҳуқуқларининг ҳажмига, шунингдек, баҳолаш ишларининг мақсадига қараб улар қийматининг турлича бўлишини белгилаб беради.

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (10-модда).

Тўртинчидан, ер участкалари ва уларда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан мулкчилик муносабатларининг хилма-хиллиги, шунингдек, ер участкаларидан функционал фойдаланишнинг ўзига хослиги ва баҳолаш ишлари мақсадларининг кўп қирралилиги муайян ер участкалари қийматини баҳолашга нисбатан яқка тартибда ёндашишнинг юқори даражасини белгилаб беради.

Бешинчидан, бозор иқтисодиёти шароитида ер ресурслари солиқ солиш мақсадлари учун қийматни оммавий баҳолаш объектлари ҳисобланади.

Олтинчидан, баҳолаш ишларининг мақсадига қараб ер ресурсларининг қийматини баҳолаш соҳасига умуман, ердан фойдаланиш ҳам, унинг алоҳида участкалари ҳам жалб этилиши мумкин. Бунда қийматни баҳолаш учун бўлинмайдиган ер участкалари энг кам ҳажм ҳисобланиб, уларнинг ҳуқуқий ҳолати ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган.

1.2. Ер ресурслари қийматини шакллантирувчи омиллар

Ер ресурсларининг қийматига таъсир этувчи омилларни кўриб чиқишда шундай ҳолатдан келиб чиқиш лозимки, уларнинг қиймати, юқорида таъкидланганидек, барча моддий ва номоддий активларга хос бўлган умумий омиллар таъсирида шаклланади (1.9-расм).

Шу билан бирга, ер ресурсларининг қийматини шакллантиришда қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳамда ижтимоий ишлаб чиқаришни жойлаштириш учун ҳудудий база сифатида ушбу ресурсларнинг ўзига хос хусусиятлари туфайли фақат уларга хос бўлган омиллар ҳам муҳим аҳамият касб этади. Ер ресурсларининг қийматини у ёки бу даражада шакллантирувчи асосий омиллар ушбу тадқиқотнинг аввалги бўлимида кўриб чиқилди. Хусусан, ер ресурсларининг қийматини шакллантиришда истеъмол талаби, ушбу ресурсларнинг фойдалилиги, уларнинг чегараланганлиги ва ер ресурсларига нисбатан мулкчилик муносабатларида юзага келадиган, уларни назорат қилиш имконияти каби омилларнинг муҳим роли таъкидлаб ўтилди. Моддий ва номоддий активлар, шу жумладан, ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи умумий омиллар ичида ер ресурсларига бўлган мулкчилик муносабатини алоҳида кўрсатиш лозим.

Ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар



1.9-расм

Ушбу омилнинг аҳамияти шундан иборатки, у бозор иқтисодиётининг шаклланишида ва хусусан, ер муносабатларини тартибга солиш механизми сифатида ер ресурслари қийматини баҳолашнинг ривожланишида асосий роль ўйнайди. Ер ресурсларининг ҳозирги мулкчилик муносабатлари ва Ўзбекистон Республикасида уларнинг шаклланиши 1.2-жадвалда келтирилган.

Ер участкаларига нисбатан мулкчилик муносабатларини 1.2-жадвалда келтирилган фарқлари ушбу муносабатларга жалб этилган субъектларнинг ўзига хос ҳуқуқлари, уларнинг ўзаро ва давлат билан муносабатлари туфайли шартланган, бу пировардида ер ресурсларининг қийматига таъсир кўрсатади. Бунда шу нарса таъкидланадигани, ер ресурслари нархи ўсишининг асосий манбаси бўлиб қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини оширишга ва кўчмас мулк объектларини барпо этишга йўналтириладиган сармоя ҳисобланади. Шу билан бирга ер ре-

сурслари қийматининг шаклланишига микродаражада амал қилувчи, яъни муайян ер участкаларининг ўзига хос хусусиятлари билан боглиқ омиллар таъсир кўрсатади. Иқтисодиётнинг турли соҳаларида ер ресурслари бажарадиган функцияларнинг бири-биридан фарқ қилиши ва ўзига хослиги қишлоқ хўжалиги учун ва қишлоқ хўжалигидан бошқа соҳалар учун мўлжалланган ерларга нисбатан ер қийматини шакллантирувчи омилларни алоҳида кўриб чиқиш заруратини белгилаб берди.

1.2-жадвал

Ер ресурслари соҳасидаги мулкчилик муносабатлари ва уларни Ўзбекистон Республикасида шакллантириш

Ер ресурслари соҳасидаги мулкчилик муносабатлари	Мулкчилик муносабатларини амалга оширишнинг асосий шакллари
Давлат мулки	Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси
Узоқ муддатли фойдаланиш	Фойдаланиш ва эгалик қилиш учун бериш
Қисқа муддатли фойдаланиш	Фойдаланиш ва эгалик қилиш учун бериш
Мерос қилиш ҳукуки билан умр-бод фойдаланиш	Кимошди савдоси орқали фойдаланиш ва эгалик қилиш учун бериш. Участкаларни сотиб олиш
Ерлар ижараси	Фойдаланиш учун топшириш

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар, ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси, меҳнат қилиш предмети ва меҳнат қилиш воситаси сифатидаги функциялари билан белгиланади. Шу муносабат билан қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер қийматини баҳолаш асосида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида ер ресурсларининг функциясига таъсир кўрсатувчи омилларни ҳисобга олиш керак. Шунинг учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қийматини шакллантирувчи муҳим омиллар бўлиб ерларнинг унумдорлик ва технологик

қобилияти, уларнинг сифати, ўзлаштирилганлиги, жойлашган ўрни ва ҳ.к. тафсилотларининг тизими ҳисобланади. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни баҳолашнинг асосий жиҳатлари умумий кўринишда 1.10-расмда келтирилган.

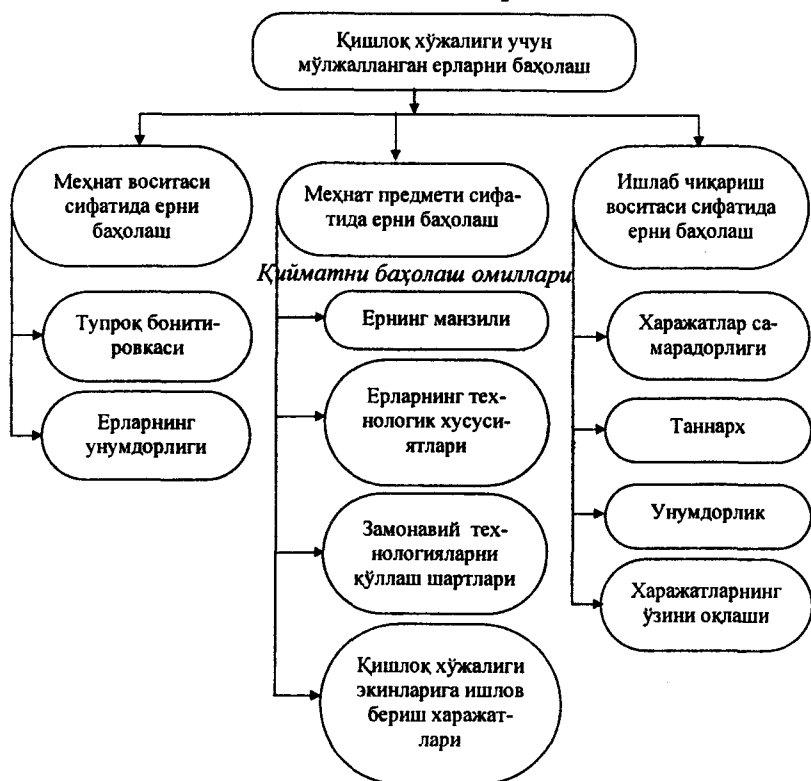
Илмий манбалар таҳлили [24, 40, 41], қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини шакллантиришнинг юқорида келтирилган омиллари ерни қуйидаги мақсадларда баҳолаш мумкинлигини кўрсатади:

меҳнат қилиш воситаси сифатида – унинг унумдорлигини белгилаб берувчи хусусиятлар ва белгилар бўйича. Бунинг учун бошланғич ахборот бўлиб тупроқ бонитировкаси, қишлоқ хўжалиги экинларининг ҳосилдорлиги ва қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлиги бўйича маълумотлар ҳисобланади;

меҳнат қилиш предмети сифатида – унга ишлов бериш ва ундан фойдаланишнинг қулайлигини, пировардида деҳқончиликдаги қўл меҳнати ва моддийлаштирилган меҳнат сарфларини белгилаб берувчи хусусиятлар ва белгилар бўйича. Ушбу мақсадларда ернинг технологик хусусиятларини, унинг хўжалик марказлари ва маҳсулотни сотиш пунктларига нисбатан жойлашган ўрнини, харажатлар омили сифатида ҳосилдорлигини, далада механизациялашган ишларни бажаришнинг қулайлиги ёки мураккаблигини ўрганиб чиқиш, шунингдек, ерни меҳнат ва деҳқончиликдаги ишлаб чиқариш воситалари сарфлари бўйича баҳолаш лозим;

ишлаб чиқариш воситаси сифатида – деҳқончиликда меҳнат унумдорлигини ва харажатларнинг самарадорлигини белгилаб берувчи хусусиятлар ва белгилар йиғиндиси бўйича. Бунинг учун ҳосилдорлик ва харажатлардан ҳосил бўлган қуйидаги кўрсаткичлардан фойдаланиш зарур: меҳнат унумдорлиги, харажатларнинг ўзини оқлаши, дифференциал даромад ва бошқалар.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни баҳолашнинг асосий жиҳатлари



1.10-расм

Меҳнат қилиш воситаси сифатида ернинг асосий тавсифи бўлиб тупроқнинг бонитировкаси ҳисобланади. У қиёсий агроиклим шароитлари ва деҳқончиликнинг интенсивлиги шароитида ерларнинг унумдорлигига қиёсий (балли) баҳо беришни ўзида намоён этади. У тупроқнинг вақт мобайнидаги асосий барқарор хусусиятлари бўйича амалга оширилади ва экинларнинг ушбу тупроқдаги ўртача кўп йиллик ҳосилдорлиги билан боғланади. Агроиклим шароитлари ва деҳқончилик интенсивлигининг қиёсланишига юқорида кўрсатилган белгилар бўйича

нисбатан бир хил бўлган ер баҳолаш зоналарини ажратган ҳолда ҳудудларни табиий қишлоқ хўжалиги нуқтаи назариеда зоналаштириш йўли билан эришилади. Ушбу зоналар бўйича тупроқ бонитировкасининг шкалалари ишлаб чиқилиб, улар ерларни баҳолашда асосий восита бўлиб хизмат қилади. Тупроқнинг хилма хиллиги ерларни баҳолашда таксономик (баҳолаш) бирлик бўлиб хизмат қилади. Тупроқ бонитировкаси чоғида экинларнинг ҳосилдорлигига катта таъсир кўрсатувчи асосий хусусиятлар (бонитировка белгилари) танлаб олинади. Ушбу белгилар муайян шароитларда қандай намоён бўлишига қараб турли зоналарда улар турлича бўлиши мумкин. Бунда барча ижобий баҳолаш белгиларининг сон кўрсаткичлари биргаликда энг юқори бўладиган тупроқ энг яхши тупроқ ҳисобланади. Агар барча белгилар ягона кўрсаткичларда ўлчанганда эди, ушбу йиғиндини аниқлаш осон бўлар эди. Афсуски, улардан бирлари тупроқнинг умумий масса-сига нисбатан фоизларда, бошқалари эса 100 г тупроққа микроэквивалентларда, ҳар гектарга тонналарда ёки сантиметрларда ўлчанади. Шу муносабат билан шкала ҳар бир белги бўйича алоҳида ишлаб чиқилиши керак. Шундан сўнг кўрсаткичлар ягона бонитировка шкаласига боғланиши зарур. Ҳар бир белги бўйича шкалаларни тузиш тамойили битта, яъни белгининг энг юқори кўрсаткичи 100 баллда баҳоланади ва унга нисбатан бошқа тупроқ учун ушбу белги кўрсаткичлари ҳисоблаб чиқилади.

Тупроқларни янада аниқ бонитировка қилиш учун хусусиятларни чамаланган ҳолда баҳолаш зарур. Бироқ, бунинг учун экинларнинг ҳосилдорлиги ҳақида бонитировка қилинадиган белгиларнинг вазн таъсирини тавсифловчи статистик маълумотлар талаб этилади. Буларнинг барчаси тупроқларнинг алоҳида хусусиятларига ҳам тааллуқли.

Тупроқ унумдорлигини асосий, балли баҳолашдан ташқари, ерлар сифатининг экинларнинг ҳосилдорлигига таъсир кўрсатувчи маҳаллий белгиларга тузатиш коэффициентлари тизимидан ҳам фойдаланиш мумкин, булар: майда контурлилик, рельеф, тошлилик ва б. Ушбу сифат белгилари муайян тупроқлар билан боғланмаган, шунинг учун улар бонитировка шкалалари билан баҳоланмайди. Майда контурлилик участканинг четидаги майдон, унинг бурчакларидан фойдаланмаслик (ёки ёмон фойда-

ланиш) ҳисобидан участканинг унумдор майдони камайиши ту-
файли ҳосилдорликка таъсир кўрсатади. Ушбу майдоннинг улу-
ши ишлов бериладиган участка (контур)нинг камайиши ҳисобига
ортади. Унумдор майдон ва тупрокқа ишлов бериш сифати па-
саяди, катта миқдордаги тошлар мавжуд бўлганда ёки мураккаб
рельеф шароитида катта қияликларда ишлашда ҳам ҳосил
йўқотилади.

Ерлар сифатининг юқорида кўрсатилган белгиларини
баҳолашда уларнинг икки томонлама хусусиятга эгаллигини
ҳисобга олиш зарур. Бир томондан, улар ҳосилдорликни пасайти-
рувчи омил ҳисобланса, иккинчи томондан, даладаги механизаци-
ялашган ишларни бажаришнинг ва ўз навбатида
деҳқончиликдаги харажатларнинг меъёр ҳосил қилувчи омиллари
ҳисобланади. Шунинг учун ер-баҳолаш адабиётларида тез-тез
учраб турадиган, ерларни баҳолашга нисбатан унда меъёр ҳосил
қилувчи омилларни баҳолаш коэффициентлари бир вақтнинг
ўзида тупрок унумдорлигини балли баҳолашга тузатувчи коэф-
фициентлар сифатида фойдаланиладиган ёндашув нотўғри
ҳисобланади.

Ернинг технологик хусусиятларини уларнинг машина-
трактор агрегатларининг унумдорлигига таъсири нуқтаи назари-
дан баҳолаш техник меъёрлашда чуқур ўрганилган. Даладаги ме-
ханизациялашган ишларни меъёрлаш учун майдонларни пас-
портлаштириш зарур.

Ернинг технологик хусусиятлари айрим турдаги ишларнинг
бажарилишига турлича таъсир кўрсатади. Тупроқнинг энергия
сиғими фақат ер ҳайдаш агрегатларининг унумдорлигига, кон-
турлилик ва рельеф барча дала ишларига таъсир кўрсатади.
Ўрим-йиғим ишларида харажатлар, ундан ташқари, экинларнинг
ҳосилдорлигига ҳам боғлиқ. Шу муносабат билан ерларни
экинларга ишлов бериш харажатлари бўйича баҳолаш учун барча
ишлар уларнинг технологик хусусиятлар, ерларнинг жойлашган
ўрни ва ҳосилдорликка боғлиқлигига кўра ер ҳайдаш, ер
ҳайдашдан ташқари, дала ўрим-йиғими, стационар ўрим-йиғим,
транспорт ва бошқа ишларга гуруҳланади.

Ушбу гуруҳлар бўйича, харажатлар омили сифатида техно-
логик хусусиятлар, ерларнинг жойлашган ўрни ва ҳосилдорликни
баҳолашни ҳисобга олган ҳолда, ишларни бажаришнинг

қулайлиги (унумдорлиги) кўрсаткичлари (баллар) ҳисоблаб чиқилади.

Ерларни экинларга ишлов бериш харажатлари бўйича баҳолашда алоҳида турларни бажариш харажатларидан ҳосил бўладиган умумий харажатлар ҳисобга олиниши лозим. Агротехника ва деҳқончилик интенсивлиги бир хил бўлган ҳолларда харажатлар унумдорлик ва технологик хусусиятларга, шунингдек ер участкаларнинг жойлашган манзилига қараб фарқ қилади. Мазкур омилларнинг ялпи таъсири ишларнинг баҳолаш гуруҳлари бўйича харажатларнинг таркибига боғлиқ. Бу, биринчидан, ер хусусиятларининг ҳар хил таъсири билан ва иккинчидан, экинларга ишлов бериш технологиясидаги фарқлар туфайли ишлар гуруҳлари бўйича харажатларнинг турли салмоғи билан изоҳланади. Хўжаликларнинг ҳисобот ҳужжатлари ишларнинг турлари бўйича харажатлар тўғрисидаги маълумотларни ўзида мужассам этмайди, шунинг учун улар экинларга ишлов бериш технологик хариталардан фойдаланган ҳолда таҳлилий тарзда аниқланади.

Ерларни меҳнат сарфи бўйича баҳолашда - одам-соат ҳисобидаги меҳнат сарфлари, энергия сиғими бўйича баҳолашда - шартли эталон ер ҳайдаш гектарлари ҳисобидаги меҳнат сарфлари; кўл меҳнати ва моддийлаштирилган меҳнат сарфлари бўйича баҳолашда – сўмдаги ишлаб чиқариш харажатлари базавий харажатлар сифатида иштирок этади.

Ерни ишлаб чиқариш воситаси сифатида баҳолаш ҳосилдорлик ва харажатлар кўрсаткичлари бўйича амалга оширилади ва у ерни қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш воситаси сифатида тавсифлайди. Чунки ҳосилдорликни баҳолашда ернинг сифати меҳнат қуроли сифатида, баҳолаш харажатларида эса у меҳнат қилиш предмети сифатида акс этган. Ерни ишлаб чиқариш воситалари сифатида баҳолаш кўрсаткичлари куйидагилар бўлиши мумкин: маҳсулотнинг таннархи, сўм/ц; меҳнат унумдорлиги, ц/одам-соат; харажатларнинг қайтарилиши, дифференциал даромад, сўм/га. Таъкидлаш лозимки, юқорида санаб ўтилган барча кўрсаткичлар ер-кадастр кўрсаткичларининг таркибий қисмлари ҳисобланади. Вақт омилини қишлоқ хўжалиги ерлари қийматини баҳолашга таъсирининг ўзига хос хусусиятлари шунга боғлиқки, ернинг унумдорлик хусусиятла-

рини яхшилашга (ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш, сугориладиган майдонларни кенгайтириш, илмий асосланган алмашлаб экишларни ўзлаштириш ва ҳ.к.) маблағларни сарфлаш кўпинча фақат нисбатан анча вақт ўтгач тегишли самарани бериши мумкин. Боз устига, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ўзига хос жиҳати фақат қишлоқ хўжалиги йили якунига етгач, ер ресурсларидан фойдаланишдан даромад олиш имконини беради. Бу ушбу ресурсларнинг қийматига катта таъсир кўрсатади.

Ер ресурслари қийматини шакллантирувчи муҳим омиллардан бири хатарлар ҳисобланади. Бунда шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг кўпроқ табиий-иқлим шароитларига боғлиқлиги туфайли қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари кутилаётган даромадларни тўлиқ ололмаслик эҳтимоли каби катта хатарларга дучор бўлишади. Бу эса қишлоқ хўжалиги ерларининг қийматини баҳолашда ўз аксини топиши лозим.

Ўрмон хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар ҳам қишлоқ хўжалиги ерларидаги каби функциялар билан шартланган. Ўрмон хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолашда ўрмонларни гуруҳлар, жинс таркиби, ўрмон-ўсимлик шароитлари бўйича бонитировка қилиш, биологик захиралар ҳамда ёввойи ўсимликлар ва доривор ўтлар меваларини тайёрлаш бўйича ўртача ҳолга келтирилган маълумотлар алоҳида аҳамият касб этади. Ўрмонларни бонитировка қилиш ва ўрмон хўжалигининг асосий кўрсаткичларини ҳисобга олиш усуллари қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларникига ўхшаш. Бунда шуни таъкидлаш лозимки, ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолаш учун зарур бўлган ахборотнинг асосий қисми ўрмон кадастрида акс эттирилиши зарур.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар ернинг ишлаб чиқарувчи кучларни, уй-жой, маданий-маиший, ижтимоий ва бошқа объектларни жойлаштириш учун ҳудудий база сифатидаги функциялари билан шартланган. Бундан келиб чиқадики, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш, бир томондан, у ёки бу ер участкалари томонидан ушбу объектларни барпо этишга нисбатан қўйиладиган

талаблари билан шартланади. Бу пировардида уларнинг қийматини белгилайди, иккинчи томондан, ер участкалари уларда жойлашган объектлардан фойдаланишга нисбатан қўядиган шартларига боғлиқ, оқибатда у ёки бу даромадни олиш имконини беради.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қиймати худди қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қиймати каби барча моддий ва номоддий активларга хос бўлган умумий омиллар билан ҳам, уларнинг ўзигагина хос бўлган омиллар билан ҳам шаклланади. Қийматни баҳолашга умумий омилларнинг таъсирини юқорида кўриб чиқдик. Бу ерда турли хилдаги кўчмас мулк объектларини жойлаштириш учун мўлжалланган ер участкаларининг қийматини баҳолашга катта таъсир кўрсатувчи ўзига хос омилларга тўхталиб ўтаемиз. Ушбу омиллар умумлаштирилган кўринишда 1.11-расмда келтирилган. Ушбу омиллар баҳолаш учун зарурий бўлган ахборот асосларини шакллантиради.

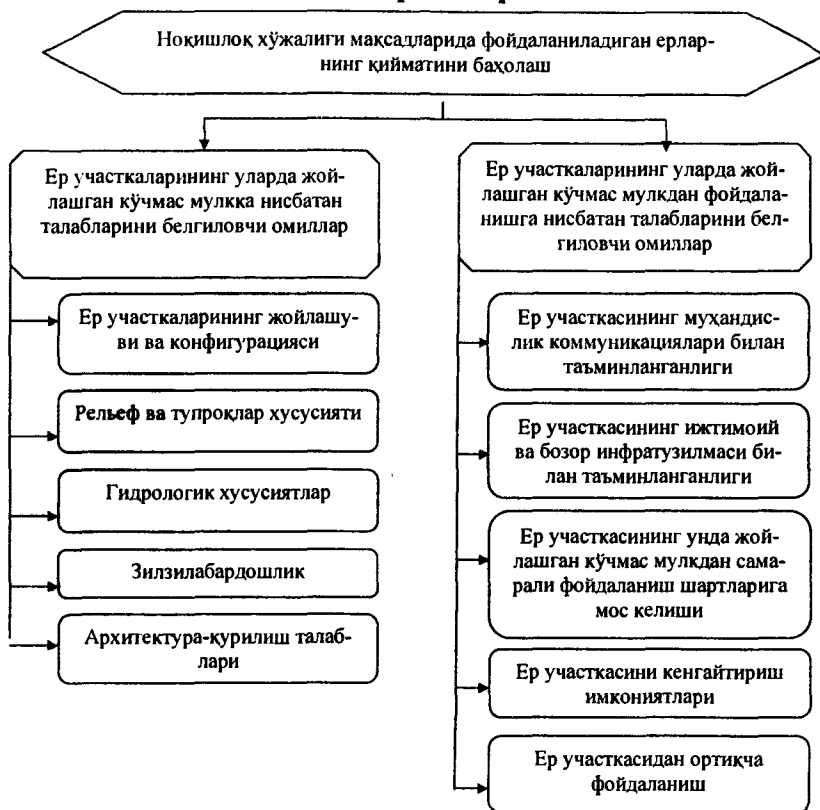
Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи омиллар қуйидагилар ҳисобидан унинг ўсишини таъминлайди:

- муайян ер участкаларида кўчмас мулк объектларини барпо этиш учун уларнинг энг яхши муҳандислик-техник ва архитектура-қурилиш хусусиятлари;

- ер участкалари уларда жойлашган кўчмас мулк объектларидан фойдаланиш учун таъминлайдиган энг яхши шароитлар.

Дастлабки ҳолатда ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар қийматининг ўсиши уларда кўчмас мулк объектларини барпо этиш харажатларини пасайтириш ҳисобидан, иккинчи ҳолатда эса пировардида баҳоланаётган ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк объектларининг даромадлигини ошириш ҳисобидан юз беради.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот асосини шакллантирувчи омиллар таснифи



1.11-расм

Бунда шунини таъкидлаш лозимки, 1.11-расмда келтирилган омиллар билан уларни турлари ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолашга таъсири тугамайди. Шунинг учун кўчмас мулк объектларининг муайян турлари ва мақсадига қараб уларнинг қийматини баҳолаш учун ер участкаларининг қийматини шакллантирувчи бошқа омиллар ҳам ўрганиб чиқилиши ва ҳисобга олиниши керак. Бир қизиқли кўчмас мулк объектлари (йўл, ирри-

гация тармоғи ва ҳ.к.) ни жойлаштириш учун фойдаланиладиган ер участкаларининг қийматини баҳолашда уларни барпо этиш шарт-шароитлари (жойнинг кесишганлиги, табиий ва сунъий тўсиқларни енгиб ўтиш зарурати, кўприклар куриш ва ҳ.к.) ни ҳисобга олувчи омил ҳам инобатга олинаши лозим. Бундан ташқари, бир чизикли кўчмас мулк объектлари (асосан муҳандислик коммуникациялари) дан фойдаланишни таърифлаш учун махсус кўрсаткичлар ва маълумотлар зарур. Йўл тармоғи учун юк ташиш кўрсаткичидан, хўжаликлараро суғориш тармоғи учун уларга бириктирилган суғориладиган ерлар майдонидан фойдаланиш мумкин.

Бунда барча ҳолатларда ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш ернинг қийматини ер участкаси ва уларда жойлашган кўчмас мулкни ўз ичига олган мулкый мажмуа қийматининг улуши сифатида шакллантиришга асосланади. Ушбу концепция ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини «билво-сита усул» билан аниқлаш имкониятини назарда тутди.

Умумлаштирилган кўринишда қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи барча омиллар куйидагиларда ўз аксини топади:

- қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда кўчмас мулк объектларини барпо этиш учун зарур харажатлар;

- қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан олинadиган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда жойлашган кўчмас мулк объектларидан олинadиган даромадлар.

Бундан ташқари, кўчмас мулк бозорининг ҳолати ҳамда ривожланиши турли мақсадларда фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи муҳим омил бўлиб хизмат қилади.

Ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи юқоридаги омиллар ушбу ресурсларни баҳолашда жаҳон амалиётида қабул қилинган ва Ўзбекистон Республикасининг баҳолаш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида кўзда тутилган харажатли, даромадли ва сотувларни қиёслаш ёндашувларидан фойдаланиш зарурлигини

белгилаб беради.

Юқорида кўриб чиқилган омилларни ер ресурсларини баҳолашда фақат тегишли ахборот базаси мавжуд бўлган ҳолларда ҳисобга олиш мумкин. Шу муносабат билан турли мақсадлар учун ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот-таҳлилий тизимини яратишнинг концептуал қоидаларини ишлаб чиқиш ҳозирги вақтда ўта муҳим аҳамият касб этган. Қуйидагилар мазкур тизимнинг зарур таркибий қисми бўлиши керак:

- ер ресурсларини баҳолашнинг бошланғич ахборот базаси сифатида кадастрли баҳолашни такомиллаштириш чора-тадбирларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

- турли мақсадлар учун ерлар қийматини баҳолаш учун таҳлилий ва статистик ахборотни такомиллаштириш чора-тадбирларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

- бозор муҳитидан олинадиган ахборотни такомиллаштириш чора-тадбирларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш.

Ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи омилларни кўриб чиқишни ниҳоясига етказиб, ушбу ресурсларни баҳолаш ёндашувлари ва усулларини ҳамда унинг ахборот таъминотини танлашда ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор умумий хулосаларни чиқариш мумкин.

Биринчидан, ер ресурсларининг қиймати барча моддий ва номоддий активларга хос бўлган умумий омилларнинг ҳам, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларга хос бўлган омилларнинг ҳам таъсири остида шаклланади.

Иккинчидан, ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи муҳим омил бўлиб, ушбу ресурсларга нисбатан (умуман олганда хўжалик юритишнинг бозор шароитида уларнинг таъсири остида ер муносабатлари юзага келадиган ва тартибга солинадиган) мулкчилик муносабатлари ҳисобланади.

Учинчидан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси, меҳнат қилиш предмети ва меҳнат воситаси сифатида ернинг функциялари билан шартланган. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини аниқлаш асосида ерларнинг унумдорлик ва технологик қобилияти, уларнинг сифати, ўзлаштирилганлиги, жой-

лашган ўрни ва шу каби хусусиятларни ҳисобга олиш керак. Меҳнат қилиш воситаси сифатида ернинг асосий тавсифи бўлиб тупроқнинг бонитировкаси ҳисобланади.

Тўртинчидан, ўрмон хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар ҳам қишлоқ хўжалиги ерларидаги каби функциялар билан шартланган, фақат бунда ўрмон хўжалигининг ўзига хос хусусиятлари ҳисобга олинади.

Бешинчидан, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар ернинг ишлаб чиқарувчи кучларни, турли йўналишдаги кўчмас мулк объектларини жойлаштириш учун худудий база сифатидаги функциялари билан шартланган. Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш ер участкалари томонидан ушбу объектларни барпо этишга нисбатан қўйиладиган талаблари билан ва ер участкалари уларда жойлашган объектлардан фойдаланишга нисбатан қўядиган шартлари билан аниқланади. Бу пировардида у ёки бу даромадни олиш имконини беради.

Олтинчидан, ерларнинг қийматини шакллантирувчи омиллар қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда кўчмас мулк объектларини барпо этиш учун зарур харажатларда, шунингдек, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан олинadиган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда жойлашган кўчмас мулк объектларидан олинadиган даромадларда ўз аксини топади.

Еттинчидан, ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи омиллар ушбу ресурсларни баҳолашда жаҳон амалиётида қабул қилинган ва Ўзбекистон Республикасининг баҳолаш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида кўзда тутилган ёндашувлар ва усуллардан фойдаланиш мумкинлигини кўрсатади.

Юқорида кўриб чиқилган омилларни ер ресурсларини баҳолашда фақат тегишли ахборот базаси мавжуд бўлган ҳолларда ҳисобга олиш мумкин. Шу муносабат билан турли мақсадлар учун ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот-таҳлилий тизимини яратишнинг концептуал қоидаларини ишлаб чиқиш ҳозирги вақтда ўта муҳим аҳамият касб этган.

1.3. Ер ресурсларидан фойдаланиш жараёнларини бошқариш ва баҳолашнинг хорижий мамлакатлар тажрибалари

Ўзбекистонда аграр соҳада босқичма-босқич амалга оширилган иқтисодий ислоҳотлар натижасида янги тамойилларга асосланган ер муносабатлари шаклланди. Унинг асосий қоидалари ер тўғрисидаги ва бошқа қонунчилик ҳужжатларида ўз ифодасини топган [47]. Унга кўра республика қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланиш ижара усулига асосланган. Ер ижара механизми орқали бозор муносабатларига киритилади. Шунини таъкидлаш зарурки, аграр ислоҳотлар жараёнида қишлоқда турли тоифадаги ердан фойдаланувчилар сони кескин кўпайди ва бу ҳозир ҳам давом этмоқда. Шу билан бирга ҳар йили қишлоқ хўжалик ерлари ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратилиши давом этмоқда.

Ушбу вазиятларда давлатнинг ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш механизмларини такомиллаштириш катта аҳамиятга эга. Бунда ривожланган хориж давлатларида тўпланган тажрибаларини ҳисобга олиш самарали йўللاردан биридир.

Ер ресурсларини бошқаришда давлатнинг асосий функцияларидан бири - бу жамият эҳтиёжига боғлиқ ҳолда ва ер участкаларидан мақсадли фойдаланишни ҳисобга олиб, уни ердан фойдаланувчилар ўртасида тақсимлаш ва қайта тақсимлаш жараёнларини тартибга солиш ҳисобланади. Турли мамлакатлар қонунчилигида бу масалага катта аҳамият берилиши тасодифий эмас.

Барча мамлакатларда ерлар фойдаланиш мақсадига қараб бўлинади. Бу жараён улардан фойдаланишни режалаштиришга тааллуқли бўлиб, турли атамалар билан тавсифланади [18, 21]. Масалан, Буюк Британияда «Шаҳар ва қишлоқ ҳудудини режалаштириш», Германияда «Худудларни тартиблаштириш», Францияда «Худудни тузиш», АҚШда «Зоналаш» атамалари қўлланилади. Францияда худудларни тузиш натижасида шаҳарлашган зоналар, ўрмон ва қўриқхона зоналари, махсус фаолият зоналари ажратилади. Бельгияда миллий худуд аҳоли яшаш манзиллари, саноат, қишлоқ хўжалиги ва бошқа зоналарга бўлинади. Италияда «Яшил режалар» ҳақидаги қонунга мувофиқ

тувроқ сифати ва табиий шароитларга кўра муайян экинларни етиштиришга яроқли қишлоқ хўжалик ерлари зоналари ажратилади. АҚШда шаҳарлашган, қишлоқ хўжалик ва экологик зоналар амал қилади.

Барча чет эл мамлакатларида давлат мулкдорларнинг ердан мақсадли фойдаланиши ва ҳуқуқий режимга мос келишини қаттиқ назорат қилади [26, 30]. Масалан, Франциянинг фуқаролик кодексида ерга ишлов бермайдиган, тувроқ унумдорлиги пасайишига йўл қўйган ёки жамият манфаатларига зарар етказувчи мулкдорлардан ерни олиб қўйиш мумкин бўлган ҳолатлар кўзда тутилган. Германияда қишлоқ хўжалик ерлари мулкдорлари, улардан ерни тортиб олиниши хавфи борлиги туфайли ерга рисоладагидек ишлов беришга мажбурдирлар. Испанияда мулкдорлар деҳқончилик вазирлигида тасдиқланган агро-техник усулларни қўллашлари лозим.

Барча ривожланган мамлакатларда ерга мулкчиликнинг хилма-хил шакллари мавжуд бўлиб, уларнинг нисбати йиллар мобайнида ўзгариб туради. Масалан, АҚШда XX аср бошида ер мулкдорлари улуши 55,8 % ни, хусусий мулкдорлар улуши 8,9% ни, ижарачилар улуши 35,3 % ни ташкил этган. 90-йиллар бошига келиб, ушбу тоифага кирувчи мулкдорлар улуши мос равишда 59,3; 29,2 ва 11,5 % ни ташкил этган. Бу кўрсаткичлардан тўлиқ ва хусусий мулкдорлар улушининг ошиши ва ижарачилар улушининг эса камайиши тенденциясини кузатиш мумкин. Шу билан бир вақтда мулкдорларга қарашли ва ижарадаги ерларнинг камайиши тенденцияси мавжуд. Айни пайтда хусусий мулкдорлар эгалик қилаётган ерлар улуши ортмоқда. Зеро, агар XX аср бошида мулкдорлар ерининг улуши 57,3 % ни, хусусий мулкдорларники 16,9% ни, ижарачилар ер улуши 25,8 % ни ташкил этган бўлса, 90-йиллар бошига келиб, бу кўрсаткичлар мос тарзда 32,9; 53,9 ва 13,2 % га тенг бўлган.

Кенг тарқалган фикрларга қарамасдан, хорижда ер мулкдорлари ўз ер участкаларини бошқариш ҳуқуқини мутлақо эркин тасарруф эта олмайдилар. Ҳамма жойда ер участкаларини сотиш ва ижарага бериш, уларни мерос қолдириш, гаровга бериш, совға қилиш тартибини ўрнатиш шаклида амалга ошириладиган ер муносабатларига давлатнинг кучли аралашуви мавжуд. Табиийки, бу ривожланган мамлакатларда нисбатан юқори бўлмаган ерлар-

нинг бозор айланмаси интенсивлигига салбий таъсир қилади. Масалан, Данияда эгаси ўзгариб турадиган ерлар улуши барча ерларга нисбатан 4 % га яқин, АҚШ ва Ирландияда 3 % атрофида, Буюк Британия, Франция ва Италияда 2 % дан камроқни, Германия, Бельгияда 1,3 % ни ташкил этади [18]. Ер мулкдорларининг аксарияти ерни ўзи-ўзини кўпайтирувчи капитал сифатида қарашади, шу сабабли уни йўқотмасликни афзал кўрадилар.

Баъзи мамлакатларда ер ҳуқуқларига тўғридан-тўғри чекловлардан ташқари билвосита характерга эга, лекин ундан кам бўлмаган самарага эга чора-тадбирлар ҳам муваффақият билан қўлланилмоқда. Масалан, ушбу мақсадларда Англияда куйидаги тартибга солиш воситалари ишлатилади: яъни олди-сотди битимларига юқори солиқ ставкалари; ер сотиб олишда кредит учун юқори фоизлар; ер ва унинг устидаги кўчмас мулк гарови остидаги ссудага паст фоизлар; табақалашган баҳолаш нормативлари; ерни сотиб олиш учун кредит расмийлаштиришда сезиларли бюрократик тўсиқлар [21].

Ривожланган давлатларда мулкчилик ва ижара бир-бирини ўрнини босувчи ер ҳуқуқининг асосий шакллари ҳисобланади. Айрим давлатларнинг ер ижарасига ёндашуви ижарага олинган ерлар улушидаги фарқ билан изоҳланади. Мисол учун Бельгияда қишлоқ хўжалик ерларининг 68%, Францияда 53%, Голландияда 37%, Буюк Британияда 28%, Грецияда 21%, Италияда 20%, Данияда 18%, Ирландияда 8% ижара ерларига тўғри келади. Бу давлатларнинг ерга тўлов белгилаш борасидаги сиёсати бир-биридан сезиларли даражада фарқ қилади. Айтадиган бўлсак, Буюк Британияда, Ирландия ва Люксембургда ижарачи ва мулк эгаси ижара тўлови миқдори тўғрисида эркин келишувга олиб боради; Германияда ва Ирландияда қонун ҳуқумат томонидан қулай ва адолатли ижара ҳақи ўрнатишни кўзда тутаяди; Франция, Италия, Португалия ва Бельгияда кутилаётган ҳосилни пулли баҳолаш асосида тартибга солувчи ва маъмурий механизмлар қонун билан амалга киритилади [35].

Ривожланган мамлакатларда қишлоқ хўжалиги ери учун ижара тўлови миқдори сезиларли даражада фарқ қилади. Кўриб чиқадиган бўлсак, бу Данияда қутилган ҳосилнинг 16 фоизлари атрофида, Швецияда товар маҳсулоти қийматининг 7-9% (ёки ялпи даромаднинг 40% дан кўпроғи)га, АҚШда ҳайдаладиган ер-

нинг ҳар гектари учун ижара тўлови, жаҳон нархларини ҳисобга олганда 3-11 центнер доннинг қийматига тенгдир [14].

Барча ривожланган мамлакатларда қишлоқ хўжалигининг ерга эҳтиёжи устуворлигига, шу жумладан, қишлоқ хўжалиги ерларини ноқишлоқ хўжалик зарурияти учун ажратишдан ҳимоя қилиш чора-тадбирларига риоя этилади. Бельгияда 1962 йилдан бошлаб қишлоқ хўжалик ерлари, саноат ва уй-жой қурилиши учун олиб қўйилишидан, уларни ажратиш тартибини қатъийлаштириш йўли билан ҳимоя қилинади.

Швецияда қишлоқ ва ўрмон хўжалиги ерларини бошқа соҳага бериш (ўтказиш) бўйича давлат назорати тизими яратилган [31]. Ерни бошқа соҳага ажратишга манфаатдор шахс, махсус рухсатнома олиш учун мурожаат қилади. Агар у рад этилса, битим (келишув) ҳақиқий эмас деб топилади. Швецияда қишлоқ ва ўрмон хўжалиги ерларининг харидорлари ҳуқуқларининг чегараланиши ҳозиргача давом этиб келмоқда.

Германияда аграр ҳуқуқ қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар бўйича шартномаларнинг алоҳида хусусиятларини акс эттирувчи бир қатор махсус моддаларни ўз ичига олади. Хусусан, қишлоқ хўжалик ерларидан бошқа мақсадларда фойдаланиш тақиқланади; қишлоқ хўжалиги ерларини бошқа мақсадларга ажратиш, сотиб олиш ва сотиш битимлари бўйича давлат органлари томонидан назорат қилинади; ер ресурсларини қишлоқ жойлари аҳолиси ва умуман, давлат манфаатлари йўлида фойдаланиш зарурлиги расман эълон қилинган. «Ер участкалари бўйича битимлар тўғрисида»ги қонунга мувофиқ, қишлоқ ва ўрмон хўжалик ерлари, шунингдек, келажакда қишлоқ хўжалик ёки ўрмон хўжалик оборотига киритилиши мумкин бўлган ерларни сотиш ва сотиб олиш фақат давлат ҳокимияти органларининг махсус рухсати билан амалга оширилиши мумкин. Бунда харидорга бажариш мажбурий бўлган участкани фермерга ижарага бериш ёки сотиш, бошқа ерда шу участка майдонига ёки қийматига тенг участкани сотиш каби шартлар белгиланган. Биринчи шартнинг бажарилмаслиги 1000 маркагача жарима тўлашга, иккинчиси - битим бўйича рўйхатга олиш рад этилишга сабаб бўлади [14].

АҚШда қишлоқ хўжалик зоналари ташкил этилиб, уларда шудгорланиб фойдаланишга яроқлилик тамойили асосида ер массивлари бирлаштирилади [31]. Бундай ерларни ноқишлоқ

хўжалик мақсадлари учун олинишига, қуришни амалга оширувчи шахс, ернинг қишлоқ хўжалиги учун яроқли эмаслигини исботлаганига рухсат берилади.

АҚШ Ер тузиш бюроси федерал ерларга эгалик қилиш жамият учун ортиқча ташвиш, қийинчилик туғдирсагина уларни сотувга кўяди. Бу ҳолда харидорлар фақат АҚШ фуқаролари ёки корпорациялар бўлиши мумкин [18]. Хорижий мамлакат фуқароларига ерларни сотишни тақиқлаш кўплаб ривожланган мамлакатларда амал қилишини қайд этиб ўтиш лозим. АҚШда давлат ерни мулкдорлар кўлидан жамият ёки умумдавлат мақсадлари учун олиб кўйиши мумкин. Бундай олиб кўйишнинг мажбурий шarti – уни тўлиқ пул билан қоплашдир (компенсация тўлаш). Қишлоқ хўжалик ерларини олиб кўйишдан ҳимоялаш учун кўчмас мулкка имтиёзли солиқ солиш тартиби кенг қўлланилади. Бунда қишлоқ хўжалик ерлари солиқ солиш мақсадида бошқа турдаги кўчмас мулк учун қабул қилинганидек ўзининг реал қиймати бўйича баҳоланмасдан, балки қишлоқ хўжалигида унинг ҳақиқатда фойдаланиши бўйича баҳоланади. Бундай ёндашув қишлоқ хўжалик ерларига солиқни сезиларли даражада пасайтиришга имкон беради ва бу фермерларни ноқишлоқ хўжалик мақсадларда фойдаланиш учун ерларни сотишга ундовчи важларини бартараф қилишга ёрдам беради.

АҚШда ерларни қишлоқ хўжалиги оборотидан чиқиб кетишини чегаралаш учун кенг қўлланиладиган бошқа бир усул «Қурилиш ҳуқуқини сотиб олиш» номи билан юритилади. Бу усулни моҳияти шундаки, маҳаллий ҳокимият органлари ер участкасида қуришни амалга ошириш ҳуқуқини сотиб оладилар ва бунда ер эгасида бошқа барча ер ҳуқуқлари сақланиб қолади. Шу тариқа фермер участкасида капитал қурилиш ва иншоотларни қуришда мустақил қарор қабул қилиш ҳуқуқини йўқотади ва бунинг натижасида ерлар қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун сақланиб қолади. АҚШда яна ҳудудларни зоналарга ажратиш усулидан кенг фойдаланилади. Бунда штат ва муниципалитет ҳудудларида қишлоқ хўжалигини юритиш учун фойдаланиладиган ерлар зоналарга ажратилади ва бу ерлардан бошқа мақсадларда фойдаланиш мумкин эмас [36].

Ғарбий Европа мамлакатларида маҳсулдор ерларни оборотдан чиқиб кетишини тартибга солиш учун ерни пулли

баҳолашнинг нисбатан юқори кўрсаткичларини белгилаш амалиёти кенг қўлланилади. Масалан, Болгарияда ерларни бошқа соҳа учун ажратишда ер қийматини ер участкасининг кадастр тоифасига боғлиқ ҳолда ўсиб борувчи бир марталик тўлови ўрнатилган [25].

Венгрияда барча қишлоқ хўжалик ерлари ер кадастри маълумотларига мувофиқ, унинг сифати ошиб боришига қараб 8 тоифага бўлинган. VI ва VII тоифаларга кирувчи ерларни қишлоқ хўжалик оборотидан чиқариш учун бир марталик тўлов, соф кадастр даромадининг 4000 га тенг бўлган ўсиб борувчи коэффициентга кўпайтмаси сифатида аниқланади. Агар VIII тоифадаги ерлар қишлоқ хўжалик оборотидан чиқарилса, мазкур коэффициент 5000 гача ортади. Агар суғориш тизими билан таъминланган участкалар оборотдан чиқариладиган бўлса, бир марталик тўлов яна 50 фоизга ортади. Бу қоплаш учун тўловларни ер участкаларини оладиган ҳар қандай субъект тўлаши мажбурийдир [46].

Польшада ерлар ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун оборотдан чиқариладиган бўлса, ер учун бир марталик тўлов миқдори 1 гектарига, сифати яхши ер учун сули донининг 500 тоннаси баҳосидан, сифати паст ер учун 10 тоннаси баҳосигача ўзгаради. Бу сумманинг учдан бир қисми бирданига, қолгани 20 йил давомида тўланади [25].

Хориж мамлакатларининг ер ресурсларидан фойдаланиш жараёнларини бошқариш тажрибаларини умумлаштириш қуйидаги хулосаларни келтириб чиқаришга имкон беради:

- дунёнинг ҳеч бир мамлакатида ерга чекланмаган мулкчилик ҳуқуқи мавжуд эмас. Ҳар қандай мулк шаклини амал қилиши жамият ва давлат манфаатларининг устунлигини таъминлашни инobatга олади;

- барча ривожланган мамлакатларда давлат ер муносабатларини ҳуқуқий ва иқтисодий тартибга солиш, ер ресурсларидан фойдаланиш ва уларни сақлаш бўйича назоратни амалга ошириш орқали ер муносабатларига фаол аралашади;

- ер бозори (айниқса, қишлоқ хўжалик ерларига нисбатан) давлат томонидан жуда қаттиқ чегараланади ҳамда назорат қилинади, қайсиқим, бу ер участкалари бозори айланмаси тезлигида намоён бўлади;

- ривожланган мамлакатларда ер ресурсларини бошқаришда давлатнинг етакчилик ролини сақлаш учун мулкчиликдан ер участкалари ижарасига ўтиш устуворлигига силжиш тенденцияси намоён бўлмоқда;

- дунёнинг барча мамлакатларида унумли қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун оборотдан чиқиб кетишидан ҳимоялаш мақсадида қишлоқ хўжалик ер эгаллиги ва ердан фойдаланишнинг устуворлиги тамойиллари расман эълон қилинган ва қатъиян амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишни чеклаш, турли тоифадаги ерлар қийматини баҳолаш, ерни қуриш мақсадлари учун ажратишда бир марталик тўловлар миқдори ҳамда солиқ ставкаларини белгилашда юқорида келтирилган хориж мамлакатларида тўплаган тажрибалардан Ўзбекистон шароитида ҳам амалда фойдаланиш мумкин.

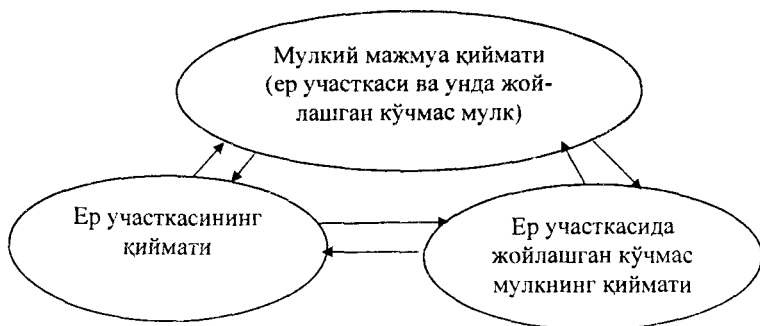
II БОБ. ЕР РЕСУРСЛАРИ ҚИЙМАТИНИ БАҲОЛАШНИНГ УСЛУБИЙ ЁНДАШУВЛАРИ ВА УСУЛЛАРИ

2.1. Кўчмас мулкни баҳолашнинг умумий моделлари ва ер участкаларининг қийматини аниқлашда уларни қўллаш имкониятлари

Ер ресурсларининг қиймати, бу ҳақида тадқиқотнинг аввалги бўлимларидан батафсил баён этилганидек, пировардида ер ресурсларининг фойдалилигини ҳамда ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш учун ҳудудий база сифатида (ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар) ва ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси сифатида (қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар) уларга бўлган талабни оширувчи ёки пасайтирувчи кўплаб омиллар таъсири остида шаклланади.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи омилларни кўриб чиқишда ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлиги таъкидлаб ўтилди (2.1-расм).

Ер ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлиги



2.1-расм

Яна шуни таъкидлаш лозимки, муайян мулкий мажмуа (ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектлари) нинг қийматини ташкил қилувчи унсурларнинг нисбати вақт омили-

- ривожланган мамлакатларда ер ресурсларини бошқаришда давлатнинг етакчилик ролини сақлаш учун мулкчиликдан ер участкалари ижарасига ўтиш устуворлигига силжиш тенденцияси намоён бўлмоқда;

- дунёнинг барча мамлакатларида унумли қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун оборотдан чиқиб кетишидан ҳимоялаш мақсадида қишлоқ хўжалик ер эгаллиги ва ердан фойдаланишнинг устуворлиги тамойиллари расман эълон қилинган ва қатъиян амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишни чеклаш, турли тоифадаги ерлар кийматини баҳолаш, ерни қуриш мақсадлари учун ажратишда бир марталик тўловлар миқдори ҳамда солиқ ставкаларини белгилашда юқорида келтирилган хориж мамлакатларида тўпланган тажрибалардан Ўзбекистон шароитида ҳам амалда фойдаланиш мумкин.

II БОБ. ЕР РЕСУРСЛАРИ ҚЙМАТИНИ БАҲОЛАШНИНГ УСЛУБИЙ ЁНДАШУВЛАРИ ВА УСУЛЛАРИ

2.1. Кўчмас мулкни баҳолашнинг умумий моделлари ва ер участкаларининг қийматини аниқлашда уларни қўллаш имкониятлари

Ер ресурсларининг қиймати, бу ҳақида тадқиқотнинг аввалги бўлимларидан батафсил баён этилганидек, пировардида ер ресурсларининг фойдалилигини ҳамда ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш учун ҳудудий база сифатида (ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар) ва ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси сифатида (қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар) уларга бўлган талабни оширувчи ёки пасайтирувчи кўплаб омиллар таъсири остида шаклланади.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини шакллантирувчи омилларни кўриб чиқишда ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлиги таъкидлаб ўтилди (2.1-расм).

Ер ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлиги



2.1-расм

Яна шуни таъкидлаш лозимки, муайян мулкий мажмуа (ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектлари) нинг қийматини ташкил қилувчи унсурларнинг нисбати вақт омилли-

нинг таъсири остида ўзгаради ва бу қуйидагиларни белгилаб беради:

- ер ресурсларига эҳтиёжларнинг ортиши ва уларнинг чегараланганлиги туфайли ер ресурслари қийматининг ўсиши;

- ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк объектларининг эскиришига қараб улар қийматининг пасайиши.

Бундай шароитда ер ресурслари қийматини баҳолашнинг услубий асослари ва усулларини ҳамда уларнинг ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк объектларини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини ўрганиб чиқиш ва бунинг оқибатида, кўчмас мулкни баҳолашнинг умумий моделларидан ер ресурсларининг қийматини баҳолашда фойдаланиш имкониятларини ўрганиб чиқиш зарурати пайдо бўлади.

Кўчмас мулкни баҳолашнинг замонавий назарияси ва амалиётида чет эл ҳамда мамлакатимиз олимлари, жумладан, Дж.Фридман, Н.Ордей, А.Г.Грязнова, М.А.Федотова, Р.Х.Алимов, Б.Б.Беркинов, А.Н.Кравченко, Б.Ю.Ходиев, А.Чертовичский ва бошқалар томонидан [16,19, 30, 42-44] ишлаб чиқилган турли хил ёндашувлар ва усуллардан фойдаланилмоқда. Ушбу ёндашувлар ва усуллар умумлаштирилган кўринишда 2.2-расмда келтирилган. Кўчмас мулк қийматини баҳолашнинг асосий ёндашувларини таърифлаб, шуни таъкидлаш лозимки, мазкур ёндашувлар ўз моҳиятига кўра муайян кўчмас мулк объектини учта муҳим жиҳатдан кўриб чиқиш имконини беради:

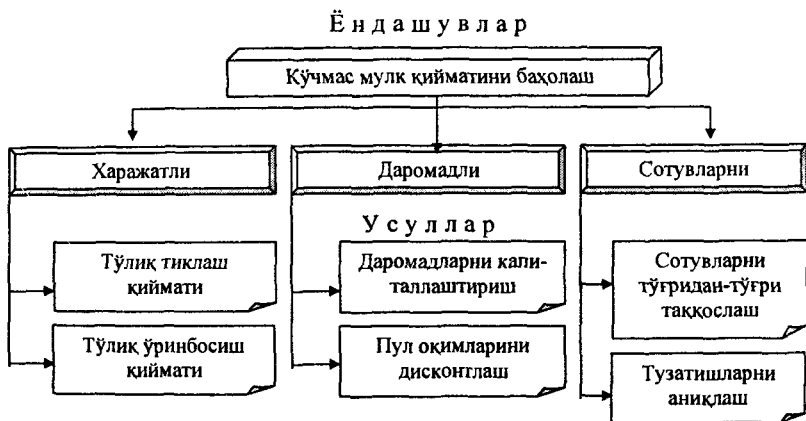
- уни барпо этиш учун зарур бўлган харажатлар нуқтаи назаридан;

- улар келтириши мумкин бўлган даромадлар нуқтаи назаридан;

- ўхшаш объектлар билан қиёсланиши, демак, унинг бозор қиймати билан қиёсланиши нуқтаи назаридан.

Шундай қилиб, муайян кўчмас мулкнинг қиймати – бу уни барпо этиш харажатлари, у келтирадиган даромад ва унинг бозор қийматини бошқа шунга ўхшаш кўчмас мулкнинг қиймати билан қиёсланишини ҳисобга олувчи функция. Ушбу функционал ўзаро боғлиқлик ер участкаларининг қийматини баҳолашга нисбатан фойдаланилиши мумкин.

Кўчмас мулк қийматини баҳолашнинг асосий ёндашувлари ва усуллари



2.2-расм

Мазкур фикрнинг ҳаққонийлиги шунга асосланадиги, мулк қиймати (ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк) га хос бўлган ушбу функционал ўзаро боғлиқлик унинг таркибий қисмига, яъни ер ресурсларига ҳам амал қилади. Бироқ, агар кўчмас мулк билан банд бўлмаган (иморатлардан ҳоли бўлган) ер участкалари бозор иқтисодиёти шароитида фуқаролик-ҳуқуқий муомалага жалб этилган мулк қийматининг бир тури сифатда, бир томондан, баҳолаш назариясининг умумий тамойилларига асосланиши, иккинчи томондан, ушбу табиий омилнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиши лозим. Бундан ерлар қийматини баҳолаш ва уларда жойлашган кўчмас мулкни баҳолаш бўйича ёндашувларнинг умумийлиги ҳамда уларни амалга ошириш усулларида фарқларнинг мавжудлиги яққол намоён бўлади.

Ерлар қийматини баҳолаш ва уларда жойлашган кўчмас мулкни баҳолаш бўйича ёндашувларнинг умумийлиги қуйидаги тамойиллар билан аниқланади:

Биринчи тамойил. Харидор ер участкаси учун уни харид қилиш ва қурилиш учун қулай бўлган даврда ушбу участкада мақсадли йўналиши ва фойдалилиги бўйича шунга ўхшаш бино-

ни куриш учун сарфланадиган суммадан ортиқ сумма тўламайди. Мазкур тамойил ер участкаларининг қиймати баҳолашда ҳам, кўчмас мулк объектларининг қиймати баҳолашда ҳам харажатли ёндашувдан фойдаланиш зарурлигини белгилаб беради.

Иккинчи тамойил. Харидор ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк учун улардан фойдаланиш ҳисобидан кутилаётган эҳтимолий даромаддан ортиқ суммани тўламайди. Ушбу тамойил ер участкаларининг қийматини баҳолашда ҳам, кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашда ҳам даромадли ёндашувдан фойдаланиш зарурлигини белгилаб беради.

Учинчи тамойил. Харидор ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк учун бозорда шунга ўхшаш ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулкни харид қилиш мумкин бўлган суммадан ортиқ суммани тўламайди. Ушбу тамойил ер участкаларининг қийматини баҳолашда ҳам, кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашда ҳам қиёсий ёндашувдан фойдаланиш мумкинлигини белгилаб беради.

Ушбу ёндашув хорижий давлатларда ер участкалари қийматини баҳолаш амалиётида кенг фойдаланиб келинган [24,29,34,42].

Ер участкалари ва кўчмас мулкнинг муайян турлари қийматини баҳолаш усулларидаги асосий фарқлар қуйидаги хусусиятлар билан боғлиқ:

- ер табиий ресурс бўлиб уни бошқа кўчмас мулк объектларидан фарқли ўларок, фойдалилик хусусиятларини қайта тиклаш мумкин;

- ер участкасини баҳолашда ердан кўп мақсадли ва янада самаралироқ фойдаланиш имкониятини ҳисобга олиш зарур;

- кўчмас мулкнинг бошқа объектларидан фарқли равишда ер участкаларининг қийматига нисбатан жисмоний ва маънавий эскириш ҳамда амортизация тушунчалари қўлланилмайди, чунки ер участкаларидан фойдаланиш муддати чегараланмаган (юқорида айтилганидек, майдони чекланган ернинг қиймати, бинолар, иншоотлар ва бошқа яхшиланишлар қийматидан фарқли ўларок, вақт ўтиши билан ошади);

- тегишли ҳудудларда яшовчи аҳолининг турмуши ва фаолиятининг асоси сифатида ердан оқилона фойдаланиш ва уни

кўриқлаш зарурлиги.

Ушбу хусусиятлар ерлар қийматини баҳолашнинг улардан бир вақтнинг ўзида ҳам табиий ресурс сифатда, ҳам аҳолининг ҳаёт кечириши ва кўчмас мулк объектларини жойлаштириш мақони сифатида фойдаланиш имкониятини ҳисобга олувчи иқтисодий асосланган усулларини танлаш ва амалга оширишнинг мураккаблигини белгилаб беради.

Ерни баҳолаш ер участкаларини оммавий кадастрли баҳолаш ва якка тартибдаги ер участкасининг бозор қийматини баҳолаш турларига бўлинади. Кадастрли баҳолаш - бу бир вақтнинг ўзида маълум сана ҳолатига кўра баҳолаш ҳудудлари бўйича маъмурий-худудий тузилмалар (вилоятлар, туманлар, шаҳарлар, посёлкалар ва ҳ.к.) чегараларидаги ер участкаларининг кадастрли қийматини аниқлаш. Бу ишлар, биринчи навбатда, солиқ солишнинг ер ресурсларини бошқаришнинг иқтисодий усулларини жорий этишга кўмаклашувчи асосланган тизимини яратиш учун мўлжалланади, ундаги мавжуд ахборотдан эса якка тартибдаги ер участкасининг бозор қийматини баҳолаш учун асос сифатида фойдаланилади. Ер участкаларини оммавий кадастрли баҳолашни амалга ошириш тартибини чет эл ва Ўзбекистон олимлари ва мутахассислари ишларида [17,37,38,45] батафсил кўриб чиқилган. Шунини ҳисобга олиб, ушбу ишда кадастрли баҳолаш ўзида мужассам этиши лозим бўлган, якка тартибдаги ер участкаси бўйича баҳолаш ишларининг сифатли амалга оширилишини таъминловчи зарур ахборот базаси тарзида кўриб чиқилади.

Якка тартибда баҳолашнинг мақсади - қабул қилинган баҳолаш стандартлари ва усулларига мувофиқ баҳолаш санасига кўра ер участкасининг бозор ёки қандайдир бошқа қийматини аниқлашдан иборат.

Ер участкаларини якка тартибда баҳолаш ва кўчмас мулкни баҳолаш ёндашувларининг ўхшашлиги билан бир қаторда, қўлланиладиган ушбу усулларнинг фарқлигини ҳам таъкидлаш лозим. Кўчмас мулкни харажатли ёндашув билан баҳолашда ерни табиий ресурс сифатидаги ўзига хослиги туфайли ер участкаларини баҳолаш учун қўлланилмайдиغان тиклаш ва тўлиқ ўрин босиш қийматини аниқлаш усулларидан фойдаланилади.

Умумлаштирилган кўринишда кўчмас мулкнинг қийматини

ни қуриш учун сарфланадиган суммадан ортиқ суммани тўламайди. Мазкур тамойил ер участкаларининг қийматини баҳолашда ҳам, кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашда ҳам **харажатли ёндашувдан** фойдаланиш зарурлигини белгилаб беради.

Иккинчи тамойил. Харидор ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк учун улардан фойдаланиш ҳисобидан кутилаётган эҳтимолий даромаддан ортиқ суммани тўламайди. Ушбу тамойил ер участкаларининг қийматини баҳолашда ҳам, кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашда ҳам **даромадли ёндашувдан** фойдаланиш зарурлигини белгилаб беради.

Учинчи тамойил. Харидор ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк учун бозорда шунга ўхшаш ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулкни харид қилиш мумкин бўлган суммадан ортиқ суммани тўламайди. Ушбу тамойил ер участкаларининг қийматини баҳолашда ҳам, кўчмас мулк объектларининг қийматини баҳолашда ҳам **қиёсий ёндашувдан** фойдаланиш мумкинлигини белгилаб беради.

Ушбу ёндашув хорижий давлатларда ер участкалари қийматини баҳолаш амалиётида кенг фойдаланиб келинган [24,29,34,42].

Ер участкалари ва кўчмас мулкнинг муайян турлари қийматини баҳолаш усулларидаги асосий фарқлар қуйидаги хусусиятлар билан боғлиқ:

- ер табиий ресурс бўлиб уни бошқа кўчмас мулк объектларидан фарқли ўлароқ, фойдалилик хусусиятларини қайта тиклаш мумкин;

- ер участкасини баҳолашда ердан кўп мақсадли ва янада самаралироқ фойдаланиш имкониятини ҳисобга олиш зарур;

- кўчмас мулкнинг бошқа объектларидан фарқли равишда ер участкаларининг қийматига нисбатан жисмоний ва маънавий эскириш ҳамда амортизация тушунчалари қўлланилмайди, чунки ер участкаларидан фойдаланиш муддати чегараланмаган (юқорида айтилганидек, майдони чекланган ернинг қиймати, бинолар, иншоотлар ва бошқа яхшиланишлар қийматидан фарқли ўлароқ, вақт ўтиши билан ошади);

- тегишли ҳудудларда яшовчи аҳолининг турмуши ва фаолиятининг асоси сифатида ердан оқилона фойдаланиш ва уни

кўриқлаш зарурлиги.

Ушбу хусусиятлар ерлар қийматини баҳолашнинг улардан бир вақтнинг ўзида ҳам табиий ресурс сифатда, ҳам аҳолининг ҳаёт кечириши ва кўчмас мулк объектларини жойлаштириш мақоли сифатида фойдаланиш имкониятини ҳисобга олувчи иқтисодий асосланган усулларини танлаш ва амалга оширишнинг мураккаблигини белгилаб беради.

Ерни баҳолаш ер участкаларини оммавий кадастрли баҳолаш ва якка тартибдаги ер участкасининг бозор қийматини баҳолаш турларига бўлинади. Кадастрли баҳолаш - бу бир вақтнинг ўзида маълум сана ҳолатига кўра баҳолаш ҳудудлари бўйича маъмурий-ҳудудий тузилмалар (вилоятлар, туманлар, шаҳарлар, посёлкалар ва ҳ.к.) чегараларидаги ер участкаларининг кадастрли қийматини аниқлаш. Бу ишлар, биринчи навбатда, солиқ солишнинг ер ресурсларини бошқаришнинг иқтисодий усулларини жорий этишга кўмаклашувчи асосланган тизимини яратиш учун мўлжалланади, ундаги мавжуд ахборотдан эса якка тартибдаги ер участкасининг бозор қийматини баҳолаш учун асос сифатида фойдаланилади. Ер участкаларини оммавий кадастрли баҳолашни амалга ошириш тартибини чет эл ва Ўзбекистон олимлари ва мутахассислари ишларида [17,37,38,45] батафсил кўриб чиқилган. Шунини ҳисобга олиб, ушбу ишда кадастрли баҳолаш ўзида мужассам этиши лозим бўлган, якка тартибдаги ер участкаси бўйича баҳолаш ишларининг сифатли амалга оширилишини таъминловчи зарур ахборот базаси тарзида кўриб чиқилади.

Якка тартибда баҳолашнинг мақсади - қабул қилинган баҳолаш стандартлари ва усулларига мувофиқ баҳолаш санасига кўра ер участкасининг бозор ёки қандайдир бошқа қийматини аниқлашдан иборат.

Ер участкаларини якка тартибда баҳолаш ва кўчмас мулкни баҳолаш ёндашувларининг ўхшашлиги билан бир қаторда, қўлланиладиган ушбу усулларнинг фарқлигини ҳам таъкидлаш лозим. Кўчмас мулкни харажатли ёндашув билан баҳолашда ерни табиий ресурс сифатидаги ўзига хослиги туфайли ер участкаларини баҳолаш учун қўлланилмайдиган тиклаш ва тўлиқ ўрин босиш қийматини аниқлаш усулларидан фойдаланилади.

Умумлаштирилган кўринишда кўчмас мулкнинг қийматини

шакллантирувчи омиллар куйидаги кўринишда ифодаланиши мумкин:

$$K_{\text{кўчмас мулк}} = \Sigma (X_c, D_{\text{км}}, T_{\text{км}}), \quad (2.1)$$

бу ерда X_c - кўчмас мулкни барпо этиш харажатлари ва уларнинг кўчмас мулкнинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (харажатли ёндашув чоғида ҳисобга олинади); $D_{\text{км}}$ - кўчмас мулкдан фойдаланиш ва унинг кўчмас мулкнинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (даромадли ёндашув чоғида ҳисобга олинади); $T_{\text{км}}$ - кўчмас мулк бозорининг ҳолатини ва унинг кўчмас мулкнинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (қиёсий ёндашув чоғида ҳисобга олинади).

Кўчмас мулкни ва ер участкаларини баҳолашдаги юқорида санаб ўтилган фарқлардан келиб чиқиб, умумий кўринишда ер участкаларининг қийматини шакллантирувчи омиллар куйидаги кўринишда ифодаланиши мумкин:

$$E_{\text{ер участкаси}} = \Sigma (X_n, D_n, T_n, X), \quad (2.2)$$

бу ерда X_n - ер участкасидан фойдаланишни яхшилаш харажатлари ва уларнинг ер участкаларининг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (харажатли ёндашув чоғида ҳисобга олинади); D_n - ер участкасининг даромад олишдаги улушли иштирокини ва унинг ер участкасининг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (даромадли ёндашув чоғида ҳисобга олинади); T_n - ер бозорининг (ташқиллаштирилган ва яширинча фаолият юритувчи) ҳолатини ва унинг ер участкасининг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (қиёсий ёндашув чоғида ҳисобга олинади); X - ер участкасига бўлган ҳуқуқлар ва уларнинг ер участкасининг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция (даромадли ёндашув чоғида ҳисобга олинади).

Кўчмас мулк ва ер участкаларини баҳолашда омилларнинг юқоридаги функционал боғлиқликларининг таҳлили, ер участкаларининг қийматини баҳолашда харажатли ёндашувдан фойдаланиш (бевосита ҳисоб-китоб) чекланган хусусиятга эга ва у фақат ерларни ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлар учун олиб қўйиш билан боғлиқ зарарларни, шунингдек, баҳоланаётган ер участкасидан

фойдаланишни яхшилаш харажатларини аниқлаш учун қўлланилиши мумкин деб таъкидлаш имконини беради. Ушбу хусусиятлар ер участкаларини харажатли ёндашув билан баҳолашда кўчмас мулкни баҳолаш усулларидан фарқ қилувчи усуллардан фойдаланиш зарурлигини белгилаб беради.

Ер участкаларининг қийматини баҳолашга нисбатан харажатли ёндашув қуйидагиларни ўз ичига олади:

- олиб қўйиш усули;
- ўзлаштириш харажатларини аниқлаш усули;
- инфратузилмани такрор қуриш ёки ўрин босиш харажатлари усули шартномаларининг шартлари бўйича шаҳар ерларини баҳолаш.

Олиб қўйиш усули ер участкасининг бозор қийматини бутун кўчмас мулк объектининг, яъни яхшиланишлар киритилган ер участкасининг бозор қиймати ва эскириш чегирма қилинган ҳолда яхшиланишларнинг тиклаш қиймати ўртасидаги фарқ сифатида аниқлайди. Ер участкасининг бозор қийматини ҳисоблаб чиқиш ушбу ҳолатда қуйидаги математик моделга асосланади:

$$E_{\text{ер участкаси}} = \Sigma (X_{\text{мм}}, D_{\text{мм}}, T_{\text{мм}}) - (X_{\text{с}}, D_{\text{км}}, T_{\text{км}}), \quad (2.3)$$

бу ерда $X_{\text{мм}}$ – мулккий мажмуани барпо этиш харажатлари ва уларнинг ушбу мажмуанинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; $D_{\text{мм}}$ – мулккий мажмуанинг даромадлилиги ва унинг мазкур мажмуанинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; $T_{\text{мм}}$ – мулккий мажмуа бозорининг ҳолати ва унинг ушбу мажмуанинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция.

Олиб қўйиш усулидан фойдаланиш шартлари:

- бўш турган ер участкасидан энг яхши ва самарали фойдаланишни аниқлашда;
- агар бозорда иморат солинган ер участкалари билан тузилган битимлар ҳақидаги маълумотлар мавжуд бўлмаса.

Бир типдаги бир неча объектлар (якка тартибдаги уй-жойлар, фуқаролар ва тижорат кўчмас мулк объектлари) бўйича олиб қўйиш усули билан эришилган ер участкаларининг баҳоларини улар ўртасида мавжуд бўлган таққослаш унсурлари бўйича фарқларга тўғрилаш лозим.

Олиб қўйиш усули, агар кўчмас мулк бозорининг тегишли

сегментида талаб ва таклифнинг нисбий мувозанати сақланган ҳолда яхшиланишлар (бинолар ва иншоотлар) нинг тиклаш қиймати микдори ва уларнинг жами тўпланган эскириши микдорини аниқ баҳолаш мумкин бўлса, объектив натижалар беради. Олиб қўйиш усулининг камчиликлари:

- у қурилганига 10 йилдан кўп бўлган бинолар ва иншоотлар қийматини ноҳолисона баҳолаши мумкин. Вақт ўтиши билан эскирган кўчмас мулк объектини такрор қуриш эҳтимоли камаяди, тўпланган эскиришларни ҳисоблаб чиқишнинг мураккаблиги эса ортади;

- инфляция юқори бўлган шароитда бинолар ва иншоотларни такрор қуриш қийматини ҳисоблаб чиқиш қийин.

Ўзлаштириш харажатларини аниқлаш усули иморатлар қурилмаган ер массивларини баҳолашда қўлланилади ва ер алоҳида участкаларга бўлиниб, сўнгра сотилиши ҳолларида унинг умумий қийматини аниқлаш имконини беради. Участкаларни сотишдан тушган пул тушумидан уларни ўзлаштириш учун йўналтирилган барча харажатлар, тадбиркорлик фойдаси тўланади ва шу тариқа ўзлаштирилмаган ернинг қиймати аниқланади. Ўзлаштириш харажатларига қуйидагилар киради:

- ер массивини харид қилиш ва ҳужжатларни расмийлаштириш харажатлари;

- ерни тозалаш, белгилаш ва якуний тайёрлаш бўйича муҳандислик харажатлари;

- ерлар, йўлкалар, муҳандислик ва коммунал иншоотларни қуриш харажатлари;

- солиқларни тўлаш ва сугурта қилдириш;

- пудратчининг фойдаси ва қўшимча харажатлари;

- сотиш ва реклама харажатлари.

Ер участкасининг қийматини ушбу усул ёрдамида ҳисоблаб чиқиш қуйидаги математик моделга асосланади:

$$E_0 \text{ ўзлаштирилмаган ер массиви} = \sum (\sum K_1, \dots, n, X, \Phi), \quad (2.4)$$

бу ерда $\sum K_1, \dots, n$ – бир массивнинг бўлинган ер участкалари қиймати ва уларнинг ушбу массивнинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; X - ер массивини ўзлаштириш харажатлари ва уларнинг ушбу массивнинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи

функция; Φ - ер массивини ўзлаштириш ҳисобидан олинган тадбиркорлик фойдаси ва унинг ушбу массивнинг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция.

Инфратузилмани такрор қуриш ёки ўрин босиш харажатлари усули асосида тураржойлар ерларини баҳолаш шаҳар ерлари яхшиланишлари (баҳоланаётган ер участкаларига тўғри келадиган улушни ажратган ҳолда шаҳар ёки посёлканинг бутун муҳандислик инфратузилмаси) ни такрор қуриш харажатларининг миқдорини ҳисоблаб чиқишга асосланади. Мазкур усул билан ер участкасининг қийматини ҳисоблаб чиқиш қуйидаги математик моделга асосланади:

$$E_{\text{ер участка}} = \sum (\sum Z_n, P_6), \quad (2.5)$$

бу ерда $\sum Z_n$ – тураржой инфратузилмасини барпо этиш харажатлари ва унинг ер участкаси қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; P_6 – баҳоланаётган участкага тўғри келадиган тураржой инфратузилмасининг улуши ва унинг ер участкаси қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция.

Такрор қуриш харажатларига магистрал тармоқлар ва сув таъминоти, канализация, иссиқлик таъминоти, электр таъминоти, газ таъминоти, кўча-йўл тармоғи тизимлари бош иншоотларининг харажатлари киради.

Уй-жой иморатларининг ерлари бўйича шаҳар инфратузилмасининг ўрин босиш қийматини оралиқ баҳолаш уй-жойларнинг ўринбосиш қиймати ва инфратузилмани барпо этиш харажатларининг улуши асосида амалга оширилади.

Кўп қаватли уй-жой иморатлари шаҳар инфратузилмасининг ва ерларнинг умумий майдонининг ўрин босиш қийматини оралиқ баҳолаш асосида 1 гектар кўп қаватли уй-жой иморатлари шаҳар ерларидаги яхшиланишларнинг ўрин босиш қийматига эга бўлиш мумкин.

Ер участкаларини даромадли ёндашув билан баҳолашда тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули ва пул оқимларини дисконтлаш усулидан фойдаланилади.

Ер участкаларини даромадли ёндашув билан баҳолашда фақат ер участкаси улушига тўғри келадиган даромад улушини аниқлаш зарурати пайдо бўлади. Мулкий мажмуа (ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк) нинг улуши сифатида фақат ер

участкасига нисбатан тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули ва пул оқимларини дисконтлаш усулидан фойдаланишнинг ўзига хослиги ушбу мажмуанинг хусусияти билан белгилаб берилади, у ер участкасига тўғри келадиган даромад улушига қараб куйидагича таърифланиши мумкин:

- қиймати асосан унда жойлашган кўчмас мулкнинг қиймати билан шаклланадиган мулкый-ер мажмуи;

- қиймати асосан ер участкасининг қиймати билан шаклланадиган ер-мулкый мажмуа.

Бунда мулкый мажмуанинг асосий қисмлари қийматини шакллантиришга турли хил таъсир кўрсатувчи ер ва кўчмас мулк бозорининг ҳолатини ҳисобга олиш лозим. Ундан ташқари, юқорида айтилганидек, мулкый мажмуа ер қисмининг қиймати доимий равишда ўсиб бориш тенденциясига эга, айти пайтда кўчмас мулк эса эскиради. Шу муносабат билан ер участкаларини баҳолашнинг даромадли ёндашувида куйидагилар алоҳида аҳамият касб этади:

- тўғридан-тўғри капиталлаштириш усулидан фойдаланишда ер участкасидан олинадиган рента даромадини ҳисоблаб чиқишнинг асослилиги;

- пул оқимларини дисконтлаш усулидан фойдаланишда капиталлаштириш ставкаларини ҳисоблаб чиқишнинг асослилиги.

Бунда кўчмас мулк ва ер участкалари учун рента даромаднинг улуши ва капиталлаштириш ставкаларини шакллантирувчи турли омиллар ҳисобга олиниши лозим.

Тўғридан-тўғри капиталлаштириш усулидан фойдаланишда ер участкаси рента даромадини ҳисоблаб чиқишнинг ўзига хослиги куйидагилар билан шартланган:

- иморат солинган ер участкасига тўғри келадиган мулкый мажмуа даромадининг улуши, у ер участкасидан фойдаланиш мақсадига қараб ўлчанади;

- аҳоли пунктлари ерларини баҳолаш учун фойдаланиладиган ер ижара тўлови (ижара даромади) нинг миқдорлари;

- ер участкасини келажакда сотишда ёки ипотека кредити остида уни гаровга қўйишда унинг қиймати ўсишидан олинадиган даромад.

Капиталлаштириш ставкасини ҳисоблаб чиқиш ва ҳозирги вақтда ер рентасини капиталлаштириш учун жаҳон амалиётида

дастлаб ишлаб чиқилган тўртта ёндашувдан фойдаланилади.

Биринчи ёндашув – бу ер участкасини пул сармоясининг бир тури сифатида кўриб чиқиш ва тегишлича баҳолаш санасига кўра пул бозорининг хусусиятларидан келиб чиқиб, капиталлаштириш ставкасини ҳисоблаб чиқиш. Сармояни қўйишнинг самардорлиги мезони бўлиб, хатарнинг қиёсланадиган даражаси билан тавсифланувчи инвестициялар бўйича фоиз ставкаси иштирок этади. Ўзбекистон Республикасида капиталлаштириш ставкаси сифатида миллий банкнинг узоқ муддатли депозитлар бўйича ставкаси қўлланилиши мумкин.

Иккинчи ёндашув – давлат томонидан белгиланган индексдан келиб чиқиб шартли капиталлаштириш. Ушбу усул ерларнинг турли тоифаларини кадастрли баҳолаш учун кенг қўлланилади.

Учинчи ёндашув – кумулятив тузиш усули билан капиталлаштириш ставкасини ҳисоблаб чиқиш. Капиталлаштириш ставкаси қуйидаги таркибий қисмларни ўз ичига олади: хатарсиз ставка; минтақавий хатар; ликвидлилик хатари.

Тўртинчи ёндашув – бозор «сиқуви» усулига ёки қиёсий ёндашувларни таҳлил қилишга асосланган. Ушбу ёндашув ер участкаларининг қиёсий сотувлари ҳақида ишончли ахборот мавжуд ҳолларда амалга оширилиши мумкин. Капиталлаштириш ставкаси даромадни қиёсланадиган ер участкалари сотилишининг ўртача (ўртача чамаланган) қийматига бўлиш натижаси сифатида аниқланади.

Ер участкаларини баҳолашнинг қиёсий ёндашувидан фақат ер бозори ривожланган шароитда фойдаланиш мумкин. Ёндашув ўхшаш ер участкаларининг сотилиш нархлари ҳақидаги ахборотни тизимга солиш ва қиёслашга, яъни ўрин босиш тамойилига асосланган. Қиёсий ёндашув сотувларни қиёслаш ва кўчириш усулларини ўз ичига олади.

Сотувларни қиёслаш усули ер бозорини ўрганиш, уни сегментлаш ва баҳоланаётган ер участкаси ер бозорининг қайси сегментга қарашлилигини аниқлаш билан боғлиқ. Мазкур сегментга хос бўлган ер участкасининг хусусиятларига қуйидагилар кирди: ерлардан фойдаланиш мақсади; зоналаштириш ва рухсат этилган ердан фойдаланиш вариантлари; ўтказиладиган юридик мулкчилик ҳуқуқлари ва б.

Сегментлаш натижасида ер участкалари ўзига хос гуруҳларга бўлинади (якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун фойдаланиладиган участкалар; оммавий уй-жой қурилиши учун фойдаланиладиган участкалар; тижорат кўчмас мулки объектлари қурилиши учун фойдаланиладиган участкалар; ижтимоий объектлар қурилиши учун фойдаланиладиган участкалар ва ҳ.к.).

Ер участкаларининг олди-сотдиси (масалан, аукцион савдолари) битимларига доир ахборот ҳудудий ҳолат, ердан фойдаланишнинг эҳтимолий варианты, истеъмол хусусиятлари каби белгилардан келиб чиқиб бир турдаги гуруҳлар бўйича таснифланиши керак. Бу ҳар бир сегмент бўйича фойдаланишнинг ўхшаш вариантларига ёки мазкур жуғрофий ҳудудда ердан фойдаланишнинг ўзаро рақобат қилувчи вариантларига эга бўлган ер участкалари сотувларини гуруҳлаш имконини беради.

Бошқа сотилган ер участкалари билан таққослаш орқали ер участкасини баҳолаш иккита усул билан амалга оширилади: таққослаш унсурлари бўйича ёки таққослаш бирликлари ёрдамида.

Таққослаш унсурлари деб ер участкаларининг хусусиятларини ва улар билан битимлар тузишнинг сотувлар нархига таъсир кўрсатувчи шартларини аташади. Қиёсий сотувларни таҳлил қилиш йўли билан андозавий (стандарт) ер участкасининг қиймати аниқланади, сўнгра у иккита ер участкасининг қийматини ҳисоблаб чиқиш учун асос ҳисобланади. Андозавий ер участкаси сифатида реал ёки гипотетик участкадан фойдаланиш мумкин.

Таққослаш бирликларидан қуйидаги ҳолларда фойдаланилади:

- агар даромад келтирувчи ер участкалари мавжуд яхшилашнишларнинг майдони ва ўлчами бўйича фарқланса;
- агар сармоядорлар ёки эҳтимолий харидорлар учун бошланғич ахборот зарур бўлса.

Иморат солинмаган ер участкалари билан битимлар тузишда қуйидаги таққослаш бирликларидан фойдаланилади.

1 гектар ернинг нархи – sanoat мақсадида фойдаланиладиган катта ер массивларини баҳолашда, ер массивларини стандарт участкаларга бўлишда.

1 м^2 ернинг нархи – шаҳарлар марказларидаги ерларни ти-

жорат иморатлари учун сотишда. Участкалар муҳим белгилари бўйича қиёсланиши лозим, яъни: офис бинолари учун – транспорт магистраллари ва тўхтаб туриш жойлари, бошқа офис бинолари, банклар ва ҳоказоларга чиқиш; омборхона бинолари учун – транспорт коммуникацияларига чиқиш.

1 фронтал метр ернинг нархи – савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси корхоналари учун мўлжалланган ерни баҳолашда. Ер участкасининг умумий қиймати унинг қандайдир кўча ёки катта йўл бўйлаб узунлигига мутаносиб ҳисобланади.

Бир лот ернинг нархи – оммавий уй-жой ёки дала ҳовли иморатлари ҳудудларида шакли ва ўлчами бўйича стандарт ер участкаларининг нархи. Шакли ва ўлчами бўйича стандарт участкалари нархининг ўзгариб туриши ернинг паст баландлиги дренаж муаммолар ёки тошқинлар хавфи туфайли содир бўлиши мумкин.

Зичлик бирлигининг нархи. Зоналаштириш бўйича меъёрий ҳужжатлар одатда, турли участкаларда иморатларнинг зичлигини чегаралайди. Бозорнинг айрим сегментларида бу ҳол нархларнинг зоналаштириш меъёрлари билан тасдиқланган энг катта зичлик асосида, масалан, қуриш учун руҳсат этилган уй-жой бирликларининг миқдори асосида котировка қилинишига олиб келади.

Таққослаш бирлиги усулининг устунлиги бўлиб, унинг нисбий соддалиги ва осонлиги ҳисобланади. Ундан янги ер массивларини ҳамда бир табиий-иқлим зонасида жойлашган ерларни ўзлаштиришда ва стандарт иморатлар солишда кенг фойдаланиш мумкин.

Сотувларни таққослаш усули билан баҳолаш бозорда амалга оширилган битимлар бўйича қиёсий ахборот етарли бўлган ҳолларда энг объектив ҳисобланади.

Кўчириш усули ер қиймати ва унда барпо этилган иморатларнинг қиймати ўртасидаги нисбатни аниқлашга асосланган. Кўчмас мулк объектининг нархи иккита қисмга бўлинади – бинолар қиймати, шакли ва ўлчами бўйича стандарт ер участкасининг нархи. Муайян минтақада ер участкаси иморатларининг ҳар бир хили учун ер қиймати ва иншоотлар қиймати ўртасида барқарор мутаносиблик мавжуд. Ушбу ҳолат мутаносиблик ва энг юқори унумдорлик тамойиллари билан тасдиқланади. Ер участкасининг

қийматини мазкур усул билан ҳисоблаб чиқиш куйидаги математик моделга асосланади:

$$E_{\text{ер участкаси}} = \sum_N (\sum K, K^0), \quad (2.6)$$

бу ерда $\sum K$ – алоҳида иншоотлар қиймати ва уларнинг умумий қиймати ўртасидаги ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; K^0 - алоҳида иншоотлар қиймати ва улар қурилган ер участкасининг қиймати ўртасидаги ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция.

Агар баҳолаш ҳудудида ўзлаштирилмаган ер участкалари сотувлари етарлича амалга оширилмаган бўлса, иморатлар солинган ва иморатлар солинмаган ер участкаларининг сотувлари етарлича амалга оширилган қиёсий ҳудуд танлаб олиниши керак. Ер қиймати ва кўчмас мулк объектининг умумий қиймати ўртасидаги нисбат (ер улуши) аниқланиб, у ўхшаш ер участкалари сотувларини таҳлил қилиш учун баҳолаш амалга ошириладиган ҳудудга ўтказилади.

Умумлаштирилган кўринишда ер участкаларининг якка тартибдаги қийматини баҳолашнинг барча кўриб чиқилган ёндашувлари ва усуллари 2.3-расмда келтирилган.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ер участкаларининг қийматини баҳолашда кўчмас мулк қийматини баҳолаш усуллари ва ёндашувларидан фойдаланиш имкониятлари борасида ўтказилган тадқиқотлар таҳлили шундан далолат бермоқдаки, кўчмас мулк ва ер участкаларини баҳолашда қўлланиладиган ёндашувларнинг умумийлиги билан бир қаторда баҳолаш ишларини амалга ошириш усулларида катта фарқлар мавжуд бўлиб, уларнинг моҳияти асосан ер участкаларининг қийматини мулкий мажмуа қийматининг қолдиги (ушбу ер участкасида жойлашган кўчмас мулкнинг қиймати чегирма қилинган ҳолда) сифатида ҳисоблаб чиқиш техникасига асосланади, яъни ер участкаларининг қийматини баҳолаш усуллари «бевосита» эмас, балки «билвосита» хусусиятга эга. Ушбу хусусият ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ер участкаларининг қийматини баҳолашда, унинг ишончлилигини таъминлаш учун кўчмас мулкни баҳолашдагига қараганда каттароқ ҳажмдаги махсус қўшимча бошланғич ахборотни йиғиш зарура-

тини белгилаб беради.

Ер участкаларини якка тартибда баҳолаш ёндашувлари ва усуллари



2.3-расм

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг асосий ёндашувлари ва усуллари ўрганиб чиқишни ниҳоясига етказиб, якка тартибдаги ер участкаларининг қийматини баҳолашда ва бунинг учун зарур бўлган ахборот базасини шакллантириш бўйича концептуал ёндашувларни ишлаб чиқишда ҳисобга олиниш лозим бўлган қатор умумий хулосаларни чиқариш мумкин.

Биринчидан, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг ўзига хос хусусиятлари уларда турли хилдаги кўчмас мулк объектларини жойлаштириш учун ҳудудий база сифатида уларнинг қийматини баҳолашнинг ўзига хос хусусиятларини шартлаб берди. Бунда кўчмас мулк объектлари ва улар жойлашган ер участкаларининг функционал ўзаро боғлиқлиги

кўчмас мулк объектлари ва улар жойлашган ер участкаларининг қийматини баҳолаш ёндашувлари ва усулларини аниқлашда ҳал қилувчи роль ўйнайди.

Иккинчидан, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш ҳам кўчмас мулк қийматини баҳолашдаги ёндашувлар билан тавсифланади, лекин ундан баҳолашни амалга оширишнинг ўзига хос усуллари билан фарқ қилади. Бу уни баҳолаш ишларининг ўзининг илмий методологик асосига эга бўлган мустақил сегментига ажратиш заруратини келтириб чиқаради.

Учинчидан, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш «билвосита» хусусиятга эга бўлиб, асосан ер участкаларининг қийматини мулкый мажмуа қийматининг қолдиғи (ушбу ер участкасида жойлашган кўчмас мулкнинг қиймати чегирма қилинган ҳолда) сифатида ҳисоблаб чиқиш техникасига асосланади. Бунинг оқибатида яқка тартибдаги ер участкасининг қийматини баҳолаш учун ўзига хос маълумотларнинг катта ҳажми талаб этилади. Уни фақат аҳоли пунктлари ва тураржойлар ерларини кадастрли баҳолашни, статистик, таҳлилий ва бозор ахборотини такомиллаштириш доирасида тайёрлаш мумкин.

Тўртинчидан, бозор иқтисодиётига ўтиш ва ер бозорининг ривожланмаганлиги, бунинг оқибатида фуқаролик-ҳуқуқий муомалага жалб этилган ер участкалари бўйича бозор ахборотининг чегараланганлиги шароитида уларнинг қийматини баҳолаш, одатда, бозор қийматини аниқлашдан фарқ қилувчи хусусиятга эга. Шу муносабат билан уларни аниқлаш учун бошланғич нархдан фойдаланиш мумкин.

Бешинчидан, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолашнинг юқорида кўриб чиқилган усулларидан шахарлар ва бошқа аҳоли яшайдиган ер участкаларини, шунингдек, саноат, транспорт, алоқа ва бошқа тармоқ корхоналари жойлашган ер участкаларини баҳолашда фойдаланиш мумкин. Қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси сифатида ер мавжуд бўлишининг ўзига хослиги ушбу тоифа ерларининг қийматини баҳолашнинг ўзига хос ёндашувлари ва усулларини белгилаб бери.

2.2. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини аниқлашга нисбатан услубий ёндашувлар

Ўзбекистонда ерлар давлат мулки ҳисобланади. Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларига ажратиб берилган ерлар ижара асосида муддатли фойдаланишга топширилган [47]. Қишлоқ хўжалиги ерларига нисбатан мулкчилик муносабатларининг ушбу жиҳати уларнинг қийматини баҳолашнинг ўзига хос хусусиятларини назарда тутаяди. Ушбу хусусиятларнинг мавжуд бўлиши қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши соҳасида банд бўлган турли хўжалик юритувчи субъектларга бериладиган мулкчилик ҳуқуқларининг ҳажми билан белгилаб берилади. Бунда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг асосий воситасига нисбатан қабул қилинган ижара муносабатлари асосида тадбиркор (товар ишлаб чиқарувчи) ўз бизнесини ривожлантириб айланмани амалга ошириш ва зарур ҳолларда иқтисодийнинг бошқа тармоқларидаги каби у томонидан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ривожлантиришга сарфланган маблағларни қайтариб олиш имкониятига эга бўлиши лозим. Хўжалик юритишнинг ушбу шарти қуйидагиларга асосланиши керак:

- қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини оширишга ва зарур ҳолларда ушбу мақсадлар учун ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда зарур кўчмас мулк объектларини барпо этишга инвестициялар киритиш ҳисобидан қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматининг ўсиши;

- қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ашёвий омилларининг айланишини таъминловчи ер бозорларининг шаклланиши ва ривожланиши.

Ушбу шарт-шароитлар, бир томондан, қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш, ерлар сифатини яхшилашга ва қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини оширишга инвестициялашнинг ўзаро боғлиқлигини ўрганиш жараёнида қишлоқ хўжалиги ерлари қийматининг ўсишини баҳолаш механизмларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш, иккинчи томондан, ер бозорларининг турли сегментларини шакллантириш ва ривожлантириш зарурлигини назарда тутаяди.

Бунда шунини таъкидлаш лозимки, қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини ошириш ҳисобидан қишлоқ хўжалиги учун

мўлжалланган ерлар қийматининг ўсиши уларнинг ирригация-мелиорация, майдонни ҳимоялаш, муҳандислик ва бошқа турдаги таъминотларини такомиллаштириш харажатлари ҳамда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқаришнинг янги технологияларининг жорий этилиши билан боғлиқ. Шу муносабат билан айниқса, суғориладиган деҳқончиликда қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш ўзаро боғлиқ равишда фаолият кўрсатувчи ва қишлоқ хўжалиги ерларининг тегишлича унумдорлигини ҳамда даромадлигини белгилаб берувчи бутун ер-сув мажмуини ялпи баҳолашни ўзида намोён этиши лозим. Ушбу ҳолатни алоҳида фактлар орқали тасдиқлаш мумкин. Қўшимча омиллар (ер участкасининг ҳолати ва ирригация-мелиорация тармоги, қишлоқ хўжалиги экинларини ҳимоялаш воситалари билан таъминланганлиги) ни ҳисобга олмасдан туриб барча олинган даромадни фақат ҳайдалган ер ёки қандайдир бошқа қишлоқ хўжалиги ерлари улушига киритиш унчалик тўғри бўлмайди. Бундан келиб чиқадики, фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги ерларининг қийматини баҳолашда нафақат сифат кўрсаткичлари ва хусусиятлари (хусусан, жойлашган ўрни, ўлчамлари, тупроқ бонитети ва б.), балки ушбу ерлардан фойдаланиш самарадорлигига катта таъсир кўрсатувчи тегишли «инфратузилмани» ҳам ҳисобга олиш лозим.

Фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги ерларининг қийматини баҳолашда, шунингдек, ишлаб чиқаришни ташкил қилишнинг ернинг қийматини баҳолашга таъсир кўрсатувчи қатор хусусиятларини ҳам ҳисобга олиш лозим, булар: қўлланиладиган технологиялар, деҳқончилик тизимлари ва ҳ.к. Умумлаштирилган кўринишда қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини шакллантирувчи ушбу омиллар (К) қуйидаги кўринишда ифодаланиши мумкин:

$$K = \sum (X, M_k, D_{tt}), \quad (2.7)$$

X – ерлар учун берилган ҳуқуқларнинг ҳажми ва уларнинг қийматини тавсифловчи функция; M_k – мулкый (ер-сув ва б.) мажмуи, фойдаланиш учун зарур бўлган ерлар ва унинг ерларнинг қиймати билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; D_{tt} – деҳқончиликнинг замонавий тизимларини жорий этиш даражаси ва унинг ерларнинг қиймати билан ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция.

Ушбу хусусиятлар жумласига ишлаб чиқаришнинг худудий жойлашуви, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини олиш учун зарур бўлган вақт ва бу билан боғлиқ хатарлар каби омилларнинг таъсирини киритиш лозим.

Ишлаб чиқаришни жойлаштириш омилининг таъсирини кўриб чиқаётиб шуни таъкидлаш лозимки, деҳқончиликнинг замонавий тизимлари қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши жараёнида барча ерларнинг ўзаро боғлиқлигини белгилаб беради. Деҳқончиликнинг замонавий тизимларини қўллаш илмий жиҳатдан асосланган алмашлаб экишларни жорий этиш ва ўзлаштиришни назарда тутати. Шу муносабат билан муайян суғориладиган ҳайдалган ер участкасида алмашлаб экишнинг ротациясига қараб турли миқдорда даромад келтирувчи турли хилдаги қишлоқ хўжалиги экинларини экишнинг алмашинуви амалга оширилади. Шунинг учун мазкур участканинг қийматини баҳолаш алмашлаб экиш массивида экин экиш майдонларининг амалда юзага келган таркибини ҳисобга олувчи умумлаштирувчи хусусиятга эга бўлиши лозим. Шу муносабат билан қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш умумийдан хусусийга тамойили бўйича амалга оширилиши зарур. Ушбу тамойилни қўллаш зарурати бухгалтерия ҳисоби ва статистика ҳисобларининг амалдаги тизими билан ҳам белгилаб берилади.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашда вақт омилини ҳисобга олишга муҳим аҳамият берилиши лозим. Бу талаб қуйидаги заруратлардан келиб чиқади:

- қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш учун узоқ вақтли харажатлари;

- бошқа турлардаги мол-мулкка нисбатан ерга бириктирилган ва бириктирилмаган активлардан фойдаланиш учун қисқа муддатлар;

- баҳолаш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ерларнинг қийматини баҳолашни муайян баҳолаш санаси ҳолатига кўра амалга ошириш.

Буни тасдиқлаш учун айрим мисолларга мурожаат этишнинг ўзи кифоя қилади. Боғдорчилик ва узумчилик маҳсулотларини олиш учун боғлар ва узумзорлар мева бериш босқичига киришишигача фақат 3-4 йил талаб этилади. Бунда шу

вақт мобайнида амалга оширилган дарахтларни ўстириш ва парваришlash харажатлари кўпинча ишлаб чиқариш таннархига киритилади ва келгуси ишлаб чиқариш харажатлари сифатида акс эттирилмайди. Мазкур ҳолат баҳолаш ишлари чоғида қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиси фаолиятининг ишлаб чиқариш-молиявий натижаларига доир маълумотларга тузатишлар киритиш зарурлигини белгилаб беради. Бундан ташқари, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашда алоҳида турдаги ерлар ва қишлоқ хўжалиги экинларининг ўзига хос хусусиятларини ҳам ҳисобга олиш лозим. Дарахтларнинг тез ўсувчи навларининг фаол мева бериш муддати 3-4 йилдан ошмайди, секин ўсувчи навлариники эса 8-10 йилни ташкил қилади. Деҳқончиликда турли хилдаги маҳсулотларни етиштириш турли муддатларни талаб қилади: кўп йиллик ўтлар – 3 йил мобайнида маҳсулот беради, бир йиллик экинларни экишдан то ўриб-йиғиб олишгача 2-3 ойдан 7-8 ойгача вақт ўтади ва ҳ.к. Демак, муайян сана ҳолатига кўра қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини муайян сана ҳолатига кўра баҳолаш «туғалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши»ни баҳолаш зарурлигини назарда тутаяди, бунга баҳолаш санаси ҳолатига кўра уларга маблағлар киритилган, лекин маҳсулот ҳали тўлиқ ҳажмда олинмаган ерлар ва экинларни киритиш лозим. Шу муносабат билан ушбу ерлар ва экинлар қийматини баҳолашнинг умумий қабул қилинган ёндашувлари ва усуллари ишлаб чиқилиши зарур. Шу билан бирга ерларнинг алоҳида турларига киритиладиган воситалар амортизацияси меъёрларини аниқлашга нисбатан умумий ёндашувларни ҳам ишлаб чиқиш лозим.

Фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш, кенг доирадаги сабаблар туфайли иқтисодийнинг қишлоқ хўжалиги секторига инвестициялар киритиш хатари билан боғлиқ. Улар ичида табиий-иқлим омили муҳим ўрин тутаяди. Қишлоқ хўжалигидаги хатарлар ишлаб чиқариш ресурсларини тақсимлашга катта таъсир кўрсатади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши хатарларга мойил бўлганлиги боис, қишлоқ хўжалигини суғурталаш муҳим аҳамият касб этади.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши (бизнес) нинг ашёвий омили сифатида ушбу ишларни амалга оширишнинг умумий

қабул қилинган халқаро талаблари ва миллий меъёрий-ҳуқуқий базасига мувофиқ амалга оширилиши лозим.

Фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш харажатли, даромадли ва қиёсий усуллар ёрдамида амалга оширилиши мумкин.

Фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашнинг харажатли ёндашувни қўллаш ушбу ерларда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштиришни ташкил этиш ва унинг технологик жараёни билан боғлиқ барча баланс ва балансдан ташқари харажатлар ҳисобга олинади. Умумий кўринишда ушбу харажатлар модели (X) қуйидаги кўринишга эга:

$$X = \sum X_1 + \sum X_2 + \sum X_3, \quad (2.8)$$

бу ерда $\sum X_1$ – ерлардан фойдаланиш ҳуқуқларини расмийлаштириш билан боғлиқ харажатлар, шу жумладан, ерларнинг янги фойдаланувчига берилиши муносабати билан илгариги фойдаланувчига йўқотишларни ва зарарларни қоплаш харажатлари суммаси; $\sum X_2$ – маҳсулотни ишлаб чиқаришни ташкил қилишга таъсир кўрсатувчи ташқи ва ички инфратузилмани шакллантириш билан боғлиқ харажатлар суммаси; $\sum X_3$ – қишлоқ хўжалиги экинларини етиштириш ва маҳсулот ишлаб чиқаришни ташкил қилиш ва унинг технологик жараёни билан боғлиқ харажатлар суммаси.

Умумхўжалик ва умумишлаб чиқариш мақсадлари учун харажатлар уларнинг деҳқончиликни ривожлантиришдаги улушли иштирокида ҳисобга олинади лозим. Ушбу харажатлар белгиланганидан сўнг кейинги ҳисоб-китоблар баҳоланаётган ер участкасининг ўзига хос хусусиятларидан келиб чиқиб амалга оширилади.

Фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашнинг даромадли ёндашуви баҳоланаётган ерлардан энг яхши фойдаланиш ҳисобидан олинади мумкин бўлган фойдани капиталлаштиришга асосланади. Бунда шундан келиб чиқиш лозимки, ушбу фойда ($\sum \Phi$) ерлардан фойдаланиш ва ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг бир қатор асосий элементларига функционал боғлиқликда бўлиб, умумий кўринишда қуйидаги модель билан ифодаланиши мумкин:

$$\Sigma \Phi = \Sigma (B, X_0, D_0), \quad (2.9)$$

бу ерда **B** - кишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш чора-тадбирлари тизими ва уларнинг қўшимча даромад олишга таъсирини тавсифловчи функция; **X₀** - кишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларини оптималлаштириш чора-тадбирлари тизими ва уларнинг қўшимча даромад олишга таъсирини тавсифловчи функция; **D₀** – сотиладиган кишлоқ хўжалиги маҳсулотининг қийматини ошириш чора-тадбирлари тизими ва уларнинг қўшимча даромад олишга таъсирини тавсифловчи функция.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш масаласини кўриб чиқишда кишлоқ хўжалиги экинларининг юқори ҳосилдор навларини жорий этиш, эгрибугри экишларга барҳам бериш ва ер гектаридан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, деҳқончилик маданиятини кўтариш, алмашлаб экишларни жорий этиш ва ўзлаштириш, ерларнинг ирригация-мелиоратив ҳолатини яхшилаш, эрозияга қарши ва бошқа тадбирларни амалга ошириш зарурлиги ҳисобга олиниши лозим.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларини оптималлаштириш масаласини кўриб чиқишда кишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчисининг молиявий харажатларини кишлоқ хўжалиги экинларига ишлов беришнинг илмий асосланган технологик хариталари асосида меъёрлаштириш зарур.

Ишлаб чиқарилаётган кишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг қийматини ошириш масаласини кўриб чиқишда уларни фақат бозор нархларида сотиш (уларнинг пасайтирилган нархларда сотилишини истисно этган ҳолда) ҳамда экологик соф маҳсулот ишлаб чиқариш ҳисобидан уларнинг саралиги ва сифатини ошириш имкониятлари ўрганиб чиқилиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш, кишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларини оптималлаштириш, уларнинг сифатини ошириш асосида баҳолаш объектини ўрганиш босқичида тўпланган ишлаб чиқариш-молиявий ҳужжатлар меъёрлаштирилиши лозим. Бунда деҳқончиликнинг илмий асосланган минтақавий тизимларига мос келувчи кишлоқ хўжалиги экинларини етиштириш технологияларидан фойдаланишга алоҳида эътибор қаратилиши керак. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларидан

ишлаб чиқаришга тааллуқли бўлмаган харажатлар (шу жумладан, қишлоқ хўжалиги экинларини қайта экиш, меъёрдан ортиқча суғориш ва ишлов бериш харажатлари ва ҳ.к.) чиқариб ташлаши лозим. Амалга оширилган тузатишлар аниқлаштирилган даромадлар ҳамда пул оқимлари ташлашидан улардан кейинги ҳисоб-китобларда бизнес-режанинг асосида кўрсаткичларини ҳисобга олган ҳолда фойдаланишдаги аниқланиб, хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини прогноз оқимларини дисконтлаш усули билан ёки фойдани қишлоқ тириш усули билан баҳолаш учун фойдаланилади.

Ушбу усулларни қўллашнинг ўзига хос хусусиятлари баҳоланадиган ер участкасининг хусусияти билан шартланади. - Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашдаги қиёсий ёндашув ўхшаш ерларни танлаш усули ҳамда мультипликаторлар ва тузатиш коэффициентлари усулига асосланади.

Ўхшаш ерларни танлашда қуйидаги шартларнинг мажбурий равишда бажарилиши таъминланиши лозим:

- ўхшаш ерлар ва баҳоланаётган ерларнинг фойдаланишдаги мақсади мос келиши (тақдим этилган мулкчилик ҳуқуқларининг ҳажми, ихтисослашувга қараб сегментлаш);

- ўхшаш ерларнинг баҳоланаётган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар эга бўлган табиий ва агроиклим шароитида жойлашганлиги.

Қиёсий ёндашувда қўлланиладиган мультипликаторлар ўхшаш қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланишнинг объектив иқтисодий шароитлари (жойлашуви, ерларнинг сифати, маҳсулотни сотиш бозорлари ва уни қайта ишлаш ўртасидаги ўзаро алоқалар, ишлаб чиқариш тармоқларининг уйғунлашувини оптималлаштириш ва ҳ.к.) ни ҳисобга олиши, тузатиш коэффициентлари эса биринчи навбатда, хўжалик юритиш даражаси ва баҳоланаётган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиши лозим.

Республикамизда фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашга нисбатан қиёсий ёндашувдан фойдаланиш ҳозирги вақтда катта муаммоларга дуч келади. Бунга бир қатор сабаблар мавжуд бўлиб, шулардан энг асо-

$$\sum \Phi = \sum (B, X_0, D_0), \quad (2.9)$$

бу ерда B - кишлок хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш чора-тадбирлари тизими ва уларнинг қўшимча даромад олишга таъсирини тавсифловчи функция; X_0 - кишлок хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларини оптималлаштириш чора-тадбирлари тизими ва уларнинг қўшимча даромад олишга таъсирини тавсифловчи функция; D_0 - сотиладиган кишлок хўжалиги маҳсулотининг қийматини ошириш чора-тадбирлари тизими ва уларнинг қўшимча даромад олишга таъсирини тавсифловчи функция.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш масаласини кўриб чиқишда кишлок хўжалиги экинларининг юқори ҳосилдор навларини жорий этиш, эгрибугри экишларга барҳам бериш ва ер гектаридан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, деҳқончилик маданиятини кўтариш, алмашлаб экишларни жорий этиш ва ўзлаштириш, ерларнинг ирригация-мелиоратив ҳолатини яхшилаш, эрозияга қарши ва бошқа тадбирларни амалга ошириш зарурлиги ҳисобга олиними лозим.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларини оптималлаштириш масаласини кўриб чиқишда кишлок хўжалиги товар ишлаб чиқарувчисининг молиявий харажатларини кишлок хўжалиги экинларига ишлов беришнинг илмий асосланган технологик хариталари асосида меъёрлаштириш зарур.

Ишлаб чиқарилаётган кишлок хўжалиги маҳсулотларининг қийматини ошириш масаласини кўриб чиқишда уларни фақат бозор нархларида сотиш (уларнинг пасайтирилган нархларда сотилишини истисно этган ҳолда) ҳамда экологик соф маҳсулот ишлаб чиқариш ҳисобидан уларнинг саралиги ва сифатини ошириш имкониятлари ўрганиб чиқилиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш, кишлок хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларини оптималлаштириш, уларнинг сифатини ошириш асосида баҳолаш объектини ўрганиш босқичида тўпланган ишлаб чиқариш-молиявий ҳужжатлар меъёрлаштирилиши лозим. Бунда деҳқончиликнинг илмий асосланган минтакавий тизимларига мос келувчи кишлок хўжалиги экинларини етиштириш технологияларидан фойдаланишга алоҳида эътибор қаратилиши керак. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш харажатларидан

ишлаб чиқаришга тааллуқли бўлмаган харажатлар (шу жумладан, қишлоқ хўжалиги экинларини қайта экиш, меъёрдан ортиқча суғориш ва ишлов бериш харажатлари ва ҳ.к.) чиқариб ташланиши лозим. Амалга оширилган тузатишлар асосида аниқлаштирилган даромадлар ҳамда пул оқимлари аниқланиб, улардан кейинги ҳисоб-китобларда бизнес-режанинг прогноз кўрсаткичларини ҳисобга олган ҳолда фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини ёки пул оқимларини дисконтлаш усули билан ёки фойдани капиталлаштириш усули билан баҳолаш учун фойдаланилади.

Ушбу усулларни қўллашнинг ўзига хос хусусиятлари баҳоланадиган ер участкасининг хусусияти билан шартланади.

- Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашдаги қиёсий ёндашув ўхшаш ерларни танлаш усули ҳамда мультипликаторлар ва тузатиш коэффициентлари усулига асосланади.

Ўхшаш ерларни танлашда қуйидаги шартларнинг мажбурий равишда бажарилиши таъминланиши лозим:

- ўхшаш ерлар ва баҳоланаётган ерларнинг фойдаланишдаги мақсади мос келиши (тақдим этилган мулкчилик ҳуқуқларининг ҳажми, ихтисослашувга қараб сегментлаш);

- ўхшаш ерларнинг баҳоланаётган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар эга бўлган табиий ва агроиқлим шароитида жойлашганлиги.

Қиёсий ёндашувда қўлланиладиган мультипликаторлар усули қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланишнинг объектив иқтисодий шароитлари (жойлашуви, ерларнинг сифати, маҳсулотни сотиш бозорлари ва уни қайта ишлаш ўртасидаги ўзаро алоқалар, ишлаб чиқариш тармоқларининг уйғунлашувини оптималлаштириш ва ҳ.к.) ни ҳисобга олиши, тузатиш коэффициентлари эса биринчи навбатда, хўжалик юритиш даражаси ва баҳоланаётган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиши лозим.

Республикамизда фойдаланишдаги қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашга нисбатан қиёсий ёндашувдан фойдаланиш ҳозирги вақтда катта муаммоларга дуч келади. Бунга бир қатор сабаблар мавжуд бўлиб, шулардан энг асо-

сийси тегишли ер бозорининг мавжуд эмаслигидир.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш усулларини танлашда ерларнинг баҳолаш объекти сифатидаги ўзига хос хусусиятлари муҳим аҳамият касб этади. Бунда қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қуйидаги ўзига хос объектларини ажратиш зарур:

- ўзлаштириш ва бир қатор ердан фойдаланувчиларга тақдим этиш учун мўлжалланган ер массивлари;

- умуман олганда, ердан фойдаланишни ўзида намоён этувчи ер участкалари;

- қишлоқ хўжалиги ерларининг бир ёки бир неча турлари кўринишида ердан фойдаланишнинг бир қисмини ўзида намоён этувчи ер участкалари.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг бундай сегментланиши уларнинг қийматини баҳолашда қўлланиладиган усуллари тизимга солиш имконини беради (2.1-жадвал).

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашнинг юкорида келтирилган усуллари бўйича ҳисоб-китобларни амалга ошириш техникаси уни бошқа тоифа ерларини баҳолаш учун қўллашда унчалик фарқ қилмайди ва қийматни баҳолаш ахборот базасининг мазмуни ҳамда, биринчи навбатда, кадастр ҳужжатларининг мавжудлиги ва тўлиқлиги билан белгилаб берилади.

2.1-жадвал

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашнинг энг кенг тарқалган усуллари

Ендашувлар	Ер массивларини баҳолаш	Умуман ердан фойдаланишни баҳолаш	Алоҳида ер участкаларини баҳолаш	
			Бир турдаги ер билан берилган	Бир неча турдаги ер билан берилган
Харажатли	Ўзлаштириш харажатлари усули; Инфратузилма харажатлари усули.	Олиб қўйиш усули; Ўзлаштириш харажатлари усули.	Олиб қўйиш усули; Ўзлаштириш харажатлари усули; Инфратузилма харажатлари усули.	Олиб қўйиш усули; Ўзлаштириш харажатлари усули; Инфратузилма харажатлари усули.

Даромадли	Даромадни тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули; Пул оқимларини дисконтлаш усули.	Ер участкасининг ҳиссасига тўғри келадиган фойданинг улушини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули; Баҳоланаётган ер участкасининг ҳиссасига тўғри келадиган пул оқимларини дисконтлаш усули.	Ер участкасининг ҳиссасига тўғри келадиган фойданинг улушини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули; Баҳоланаётган ер участкасининг ҳиссасига тўғри келадиган пул оқимларини дисконтлаш усули.	Ер участкасининг ҳиссасига тўғри келадиган фойданинг улушини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули; Баҳоланаётган ер участкасининг ҳиссасига тўғри келадиган пул оқимларини дисконтлаш усули.
Қиёсий	Одатий участкани баҳолаш ва таққослаш бириклари усули; Мультипликаторлар усули.	Сотувларни таққослаш усули; Мультипликаторлар усули.	Сотувларни таққослаш усули; Кўчириш усули.	Сотувларни таққослаш усули; Кўчириш усули.

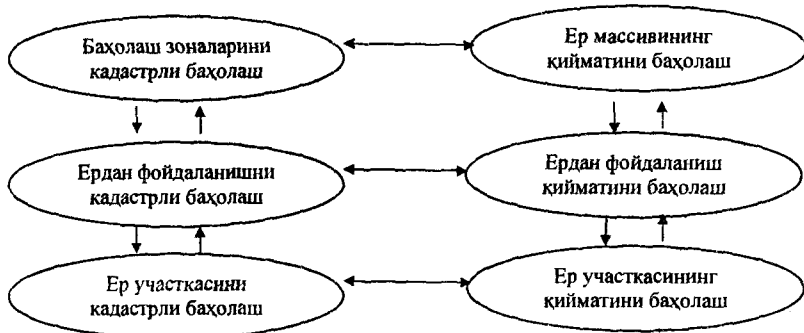
Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини ҳисоблаб чиқишнинг турли техник усулларини қўллаш имкониятларини ўрганиб чиқиш учун бизнингча, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни кадастрли баҳолашга ҳамда уларнинг қийматини баҳолашга нисбатан техник ва услубий ёндашувларнинг ўзаро боғлиқлигига алоҳида эътибор қаратиш лозим. Мазкур ўзаро боғлиқлик схема кўринишида 2.4-расмда акс эттирилган.

Ердан фойдаланишларни оммавий (кадастрли) баҳолаш ва алоҳида ер участкаларини якка тартибда (қийматини) баҳолашнинг ўзаро боғлиқлиги баҳолаш ишларининг умумий ахборот базасини белгилаб беради. Бунда алоҳида ер участкаларини якка тартибда баҳолаш учун мазкур база баҳолаш чоғида ушбу ер участкаларининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш имконини берувчи қўшимча маълумотлар билан кенгайтирилиши лозим. Ушбу ҳолатда алоҳида ер участкаларининг қийматини баҳолаш куйидаги математик модель билан ифодаланиши мумкин:

$$E_{\text{ер участкаси}} = \sum (K_{\text{кк}}, K_1, \dots, K_2), \quad (2.10)$$

бу ерда $K_{\text{кк}}$ - ердан фойдаланишни кадастрли баҳолаш ва муайян ер участкасининг қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлигини тавсифловчи функция; K_1, \dots, K_2 – алоҳида омилларнинг ўзаро боғлиқлиги ва уларнинг ер участкасининг қийматини баҳолашга таъсирини тавсифловчи функция.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни кадастрли ва қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлиги



2.4-расм

Юқоридаги модель ер участкасини кадастрли баҳолаш асосида унинг қийматини аниқлашга асосланганлиги бонс, кадастрли баҳолашни такомиллаштириш турли тоифа ерларининг қийматини баҳолашни янада ривожлантиришнинг муҳим шарти ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашга нисбатан асосий услубий ёндашувларни кўриб чиқишни ниҳоясига етказиб, ер ресурсларининг қийматини баҳолашни ривожлантириш ҳамда унинг ахборот базасини такомиллаштириш чора-тадбирларини амалга оширишда ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор хулосаларни чиқариш имконини беради.

Биринчидан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги ўзига хос хусусиятлари уларнинг қийматини баҳолаш бўйича алоҳида услубий ёндашувларни белгилаб берди.

Иккинчидан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолаш ҳам бошқа тоифа ерларининг қийматини баҳолашдаги ёндашувлар билан тавсифланади. Лекин ундан баҳолашни амалга оширишнинг ўзига хос усуллари билан фарқ қилади, бу ушбу тоифа ерларини баҳолашни баҳолаш ишларининг ўзининг илмий методологик асосига эга бўлган мустақил сегментига ажратиш заруратини келтириб чиқаради.

Учинчидан, бозор иқтисодиётига ўтиш, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар фуқаролик-хуқуқий муомаласининг чегараланганлиги ва бунинг оқибатида ер бозорининг шаклланганлиги шароитида уларнинг қийматини баҳолаш, одатда, бозор қийматини аниқлашдан фарқ қилувчи хусусиятга эга ва улардан фақат махсус мақсадлар учун фойдаланиш мумкин.

Тўртинчидан, ерларни кадастрли баҳолашда мужассамланган, ер участкаларининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш имконини берувчи қўшимча маълумотларга эга ахборот қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолаш учун базавий асос ҳисобланади. Шу муносабат билан кадастр ҳужжатларини такомиллаштириш қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган муайян ер участкаларининг қийматини баҳолашни ривожлантиришнинг муҳим шарти саналади.

Бешинчидан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашни ахборот-таҳлилий материаллар билан таъминлашнинг ҳажми ва тўлиқлиги кўп жиҳатдан уни амалга оширишнинг турли хил усуллари белгилаб беради. Бунда ушбу усуллардан фойдаланган ҳолда ҳисоб-китобларни амалга ошириш техникаси ер участкаларининг ердан фойдаланишнинг умумий майдонидаги улуши бўйича ҳам, уларга кирувчи қишлоқ хўжалиги ерларининг хусусияти бўйича ҳам сегментланадиган ер участкаларининг хусусиятига боғлиқ.

Олтинчидан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш улардан фойдаланишнинг бир вақтли ҳолатига асосланмаслиги, балки ушбу тоифа ерларидан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятларини (шу жумладан, қишлоқ хўжалиги экинларини алмашлаб экиш, қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари ва ҳ.к.) ҳисобга олувчи ўртача чамаланган хусусиятга эга бўлиши лозим.

2.3. Юридик шахслар ва фуқароларнинг бино ва иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларининг бозор қийматини баҳолаш усуллари

Мамлакатимизда хусусий мулкчиликнинг иқтисодиётдаги ролини янада ошириш, тадбиркорлик фаолияти учун қулай ҳуқуқий муҳит яратиш ҳамда умуммиллий бойлигимиз бўлган ерлардан янада унумли фойдаланишни таъминлаш бўйича чора-тадбирлар босқичма-босқич амалга оширилмоқда.

Иқтисодий турғунликка олиб келган давлат мулки яккаҳоқимлигига босқичма-босқич барҳам берилиб, акциядорлик жамиятлари, масъулияти чекланган ва қўшимча масъулиятли жамиятлар, хусусий корхона, якка тадбиркор каби бозор хўжалиги субъектлари вужудга келди. Уларнинг барқарор ривожланиши, ўз навбатида, мавжуд ресурслардан соғлом рақобат асосида эркин фойдаланиш учун зарур шарт-шароитларнинг яратилишига боғлиқ. Ер ҳам ана шундай ресурслар қаторига киради ва инсон турмуши, ҳар қандай иқтисодиёт ва хўжалик юритиш субъекти ривожланишининг моддий асоси ҳисобланади.

Мамлакатимизда ердан фойдаланиш 1990 йилнинг 20 июнида қабул қилинган “Ер тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси қонуни билан тартибга солинди. Қонуннинг 10-моддасига мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси фуқаролари, жисмоний шахслар ердан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқига, юридик шахслар – корхона, муассаса ва ташкилотлар эса доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли фойдаланиш ҳуқуқларига эга бўлдилар.

Юридик жиҳатдан юқорида тилга олинган ҳуқуқлар ушбу ҳуқуқ эгаларига тўла мулк ҳуқуқини бермайди. Яъни, жисмоний ва юридик шахслар ер участкаларига эгалик қилиши ва фойдаланиши мумкин, аммо уни тасарруф қилиш (сотиши, айирбошлаши, ҳадя қилиши, гаровга қўйиши) чекланган.

Бирок, “Ер тўғрисида”ги қонунда шахснинг ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларига бўлган ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганда ушбу бино ва иншоотлар билан бирга ер участкасига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқлари ҳам ўтиши белгиланган эди. Шу боис, амалиётда кўплаб содир этиладиган олди-сотди, айирбошлаш, ҳадя қилиш, мерос қолдириш, гаровга қўйиш каби битим ва мажбуриятларда ер участкалари уларда жойлашган объектлар билан биргаликда иштирок этади. Яъни ер участкаси на-

турал ҳолда эмас, балки унга эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқлари сотилади, алмашилади ёки гаровга қўйилади.

Республикада ер участкаларига бўлган хусусий мулкчиликнинг ҳуқуқий асосларини шакллантириш ислоҳотларнинг дастлабки йилларидан бошланган. Ўзбекистон Республикасининг 1994 йил 23 сентябридаги ҳамда 1995 йил 6 майдаги қонунлари билан “Ер тўғрисида”ги ва “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги қонунларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилиб, уларга мувофиқ жисмоний ва юридик шахслар томонидан савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари хусусийлаштириб олинган тақдирда, ушбу объектлар жойлашган ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи ҳам вужудга келиши белгилаб берилди.

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси қарори билан 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган Ер кодексининг 16-моддаси билан ер умуммиллий бойлик ва давлат мулки эканлиги белгиланган ҳамда қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган ҳолатларда ер участкаларини олди-сотди қилиш, айирбошлаш, ҳада этиш ва гаровга қўйишни истисно қилинмайди. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 214-моддасида эса ер республика мулки объекти ҳисобланиши ва уни қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартиб ва шартлар асосида хусусий мулкка берилиши мумкинлиги белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлидаги “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинolari ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги фармонининг қабул қилиниши ерга бўлган хусусий мулкчиликнинг ривожланишида янги босқични бошлаб берди.

Юқорида таъкидлаб ўтилганидек, ер ўзининг эскирмаслиги, қийматининг доимо ортиб бориши каби хусусиятларига кўра қимматбаҳо ресурс бўлиб, молиявий ресурсларни жалб қилишнинг энг ишончли омилдир. Ривожланган давлатларда ер участкалари энг ликвид, яъни тез ва ишончли сотиладиган мулк ҳисобланади. Ушбу давлатларда ер участкалари жисмоний ва юридик шахсларга хусусий мулк ёки ижара ҳуқуқлари асосида тегишлидир. Республикамизда эса фуқаролар ва юридик шахсларга ер қонунчилигида белгиланган доимий фойдаланиш ва умрбод эгалик қилиш ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ноқийшлоқ хўжалик ер участкалари муносиб баҳоланмаган ва бозор оборотидан четда қолиб кетган. Бундай ер участкаларининг умумий

майдони Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитаси маълумотларига кўра 560 минг гектардан зиёд.

Кўриниб турибдики, тегишли ҳуқуқий-меъёрий шарт-шароитларнинг яратилиши ушбу ер участкаларининг ҳам бозор оборотига киритилишига олиб келади. Шу нуқтаи назардан, юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштиришда уларнинг бозор қийматини аниқлаш йўлларини тадқиқ этиш долзарб масалалардан биридир.

Ер участкаларининг бозор қийматини аниқлашда уларнинг бошқа кўчмас мулк объектларидан фарқи ва ўзига хос хусусиятларини инобатга олиш лозим:

биринчидан, ер табиий ресурс бўлиб, уни бошқа кўчмас мулк объектлари сингари кенгайтириш ёки қайта тиклаш мумкин эмас;

иккинчидан, ер участкалари асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида иқтисодийнинг барча тармоқларида турли мақсадларда шунингдек, ижтимоий-иқтисодий ривожланишда макон сифатида ишлатилиши мумкинлиги;

учинчидан, ер фонди мамлакат аҳолисининг яшаш муҳити ва экологик ҳимояни таъминлаш воситаси сифатида майдонга чиқиши;

тўртинчидан, ер участкаларининг қийматига жисмоний ва функционал эскириш тушунчалари ишлатилмайди, чунки ернинг фойдаланиш муддатлари чекланмаган.

Ундан ташқари ер қиймати вақт ўтган сайин ортиб бориш хусусиятига эга.

Ер участкаларининг бозор қиймати вақт ўтиши мобайнида ўзгариб боради ва муайян муддатга аниқланади. Маълум муддат мобайнида фойдаланувчининг эҳтиёжини қондириши мумкин бўлган ер участкаларигина бозор қийматига эга бўлади. Юқорида (§1.2) изоҳланганидек, ер участкаларининг бозор қийматига уларнинг жойлашган ўрни ва ташқи омиллар таъсир қилади. Шу билан бирга ер участкаларининг бозор қийматини расман қабул қилинган баҳолаш стандартлари ва усулларига асосланган ҳолда турли ёндашув ва усуллардан фойдаланиш (§1.2 га қаранг) мумкин.

Ер участкаларининг бозор қиймати даромадли усул билан аниқланганда, хусусийлаштириб олаётган шахснинг ушбу ер

участкасидан олиши кутилаётган даромаддан келиб чиқиш лозим. Бу усул фақат даромад келтирувчи ер участкаларига нисбатан қўлланилади. Даромадли усулни қўллашда қуйидаги жиҳатларга эътибор қаратиш мақсадга мувофиқ:

рента даромадини ҳисоблаш;

капитализациялашув ставкасини ҳисоблаш;

ер участкасига тўғри келадиган қолдиқ даромад техникасининг қўлланилиши.

Рента даромадини ҳисоблашда ердан фойдаланиш мақсадларидан келиб чиққан ҳолда қуйидагиларни эътиборга олиш лозим бўлади:

мулкый мажмуадан келадиган даромаднинг иморат қурилган ер участкасига тўғри келадиган қисми;

аҳоли яшаш пунктлари ер участкаларини баҳолашда ерга тўланадиган ижара тўлови (ижара даромади);

ер участкаси қийматининг истиқболда ортиши билан боғлиқ бўлган ва ва уни сотиш ёки гаровга қўйиш орқали олинадиган даромад.

Капитализация ставкасини ҳисоблашда жаҳон тажрибасида ер рента капитализациясини ҳисоблаш учун ишлаб чиқилган икки хил ёндашувни қўллаш мумкин бўлади.

Биринчи ёндашувда ер участкасига пул сармояси сифатида қаралади ва шунга мос равишда капитализация ставкаси пул бозорининг баҳолаш санасидаги ҳолатидан келиб чиқиб аниқланади. Бунда сармоя киритиш самарадорлигининг ўлчови сифатида инвестициялар бўйича фоиз ставкаларини қабул қилишимиз мумкин. Республикамиз шароитида капитализация ставкаси сифатида Марказий банкнинг узоқ муддатли қўйилмаларга белгиланган ставкасини олиш мумкин.

Даромадли ёндашув ёрдамида ер участкасининг бозор қийматини аниқлашда, юқорида таъкидланганидек, ер участкасига тўғри келадиган қолдиқ даромад техникасининг қўлланилиши ҳам мумкин. У ҳолда ернинг қолдиқ унумдорлик тамойилига мувофиқ муайян ер участкасида сармоя, бошқариш ва ишчи кучини жалб қилган ҳолда қурилган иморат (иншоот) ларга устувор равишда даромаднинг асосий қисми тақсимланади. Жалб қилинган барча омиллар учун сарфланган харажатларни қопланишидан қолган даромад қисми ер участкасига тегишли ҳисобланади.

Бирок, ушбу усулни қўллаш учун қуйидаги шартлар бажа-

рилиши лозим:

ер участкасида мавжуд бўлган объектлар ундан энг яхши ва самарали фойдаланиш вариантыга мувофиқ бўлиши;

ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларнинг қиймати ёки уларнинг қурилиши учун сарфланадиган сарф-харажатлар, шунингдек, улардан фойдаланиш муддатлари ҳам аниқ ҳисоб-китоб қилиш мумкинлиги;

кўчмас мулк объектдан (яхшиланган ер участкасидан) йил мобайнида фойдаланишдан олинадиган соф операцион даромад миқдорининг маълумлиги.

Ер участкаларининг бозор қийматини аниқлашда ривожланган ер бозорига эга мамлакатларда қиёсий ёндашувдан кенг фойдаланилади [29,30]. Ушбу ёндашув ўринбосиш тамойилига асосланган бўлиб, ўхшаш ер участкаларини сотиш бўйича ахборотлар тизимлаштирилади ва қиёсланади. Ушбу ёндашув сотувларни қиёслаш ҳамда кўчириш усулларига асосланади.

Бироқ, ҳозирги шароитда ушбу ёндашувни мамлакатимизда ер қийматини баҳолашда қўллаш имкониятлари чекланган. Ушбу ёндашув доимий фаолият юритувчи ер бозори ҳақида тегишли ахборотларнинг мавжуд бўлишини тақозо этади.

Ер участкаларининг бозор қийматини аниқлашга харажатли ёндашув усулларини ҳам қўллаш мумкин [16,27,30,43]. Бу ёндашувни қўллаш инвесторнинг мулоҳазали равишда фикр юритишига асосланади. Яъни у ер участкасини сотиб олишга уни сотиб олиш ва мўлжалланган мақсаддаги тегишли бино ва иншоотни қуриш учун кетадиган маблағдан ортиқ маблағ сарфламайди. Харажатли ёндашувда уч хил усулни қўллаш мумкин. Яъни олиб қўйиш усули (метод изъятия), ерни ўзлаштириш харажатларини аниқлаш усули ҳамда шаҳар ерларини инфратузилма ва намунавий инвестиция шартномалари шартлари бўйича қилинган харажатларга қараб аниқлаш усулидир.

Юқорида келтирилган усуллардан хориж амалиётида кенг фойдаланилаётганига қарамай уларни Ўзбекистон шароитида қўллашда бир қатор омилларга эътибор қаратиш лозим. Улар қуйидагилардан иборат:

республикамизда ер участкаларини йирик хусусийлаштири-лаётган корхоналар қиймати таркибида ҳисобга олинмаслиги;

юрidik ва жисмоний шахсларнинг хусусийлаштиришнинг афзалликлари ва унинг оқибатлари тўғрисида етарли ахборотга эга эмаслиги;

хусусийлаштириладиган ер участкаси қийматининг юридик ва жисмоний шахсларнинг иқтисодий ҳолатига таъсир қилиш хусусиятлари тўла ўрганилмаганлиги.

Юқоридагиларни эътиборга олган ҳолда юридик ва жисмоний шахслар бинолари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштиришнинг (ихтиёрий равишда) бошланғич даврида уларни сотиш қийматини аниқлаш содда, барча учун тушунарли усулдан фойдаланиш лозим. Бундай усул ер участкасининг тахминий қийматини ҳатто, хусусийлаштириш учун ариза берган шахснинг ўзи ҳам аниқлай олишига имкон бериши керак. Ушбу мақсадлар учун ер участкалари қийматини баҳолаш уларни хусусийлаштиришга ваколатли орган томонидан амалга оширилиши лозим. Бу юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусийлаштириш билан боғлиқ харажатларини камайтиради ва уларнинг молиявий-иқтисодий аҳволига салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олади.

МДХ мамлакатларида ер участкаларини хусусийлаштириш тажрибаси шундан далолат берадики, ҳатто, ер бозори бирмунча ривожланган Россия, Украина, Қозоғистон давлатларида ҳам юридик ва жисмоний шахслар томонидан ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнининг ривожланиши суэт кечмоқда. Россияда ер участкаларининг бозор баҳосини аниқлаш баҳолаш стандартларига мувофиқ аниқланиши белгиланган бўлса-да, амалда ер участкаларини баҳолашнинг норматив усулидан фойдаланиб келинмоқда.¹

Унга кўра 1га ернинг сотиб олиш баҳоси ер участкаси жойлашган ердаги солиққа нисбатан олинадиган коэффициент ёрдамида ҳар йили аниқланади. Ушбу коэффициентнинг қиймати ер участкаси жойлашган аҳоли пунктининг аҳоли сонига қараб ер солиғининг 3 бараваридан то 30 бараваригача бўлиши мумкин. Ер участкасини сотиш вақтида унда жойлашган иморатларининг фойдаланиш мақсадларига қараб тўғриловчи коэффициентлар (0,7 дан 1,3 гача) қўлланилади.²

Кейинроқ Россияда корхоналар жойлашган ер участкаларини сотиб олиш баҳосини ер участкасининг кадастр баҳосига нисбатан олинадиган ставкалар асосида белгилаш амалга киритилди. Унга кўра Москва ва Петербургда ер участкаларини сотиб олиш

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 г № 519 «Об утверждении стандартов оценки» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 29. С. 3026.

² Ст.2 Федерального закона от 20.09.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ставкаси ернинг кадастр баҳосининг 20%, бошқа худудларда эса 2,5% ташкил этади.

Мамлакатимизда ҳам ерларни қийматини баҳолашда унинг кадастр қийматига қараб белгилаш мумкин. Буни амалга ошириш турли тоифадаги ерларнинг кадастр баҳосини тўлиқ майдонлар бўйича аниқлаб чиқишни талаб қилади. Мамлакатимизда ер участкаларини хусусийлаштириладиган объектлар таркибида хусусий мулкка бериш бўйича бирмунча тажриба мавжуд. Яъни 1995-1998 йиллар мобайнида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли қарорига асосан савдо дўконлари жойлашган ер участкалари хусусийлаштирилган. Ушбу қарор билан Ўзбекистон Республикасидаги туман ва шаҳар аҳоли яшаш жойларидаги ерларни 1991 йилги базис нархларда комплекс иқтисодий баҳолаш натижалари ва ер участкаларини хусусий мулкка сотиш тартиби тўғрисида низом¹ тасдиқланган. Низомга мувофиқ ер участкасининг бошланғич сотиш баҳоси ушбу ер участкаси жойлашган иқтисодий зонадаги 1 кв.м ернинг комплекс иқтисодий баҳосини унинг майдони ва нархларнинг амалдаги ўзгариш индексига кўпайтириш орқали аниқланади.

Масалан, 1997 йилда сотилиши мўлжалланган Тошкент шаҳри, Чилонзор тумани, Фарҳод кўчаси, Ц мавзеда жойлашган савдо дўкони эгаллаган майдон 120 кв.м. Объект жойлашган ер участкаси 9-иқтисодий зонага тегишли бўлиб, ушбу зонада 1 кв.м ер участкасининг 1991 йилги базис баҳоси 443 сўм. 1997 йилдаги нархларнинг амалдаги ўзгариш индекси 8. Ушбу маълумотлар асосида объект жойлашган ер участкасининг баҳоси 425280 сўм. Яъни $443 \times 8 \times 120 = 425280$.

Фикримизча, ер юридик ва жисмоний шахслар бинolari жойлашган ер участкаларининг бозор баҳосини аниқлашда юқорида тилга олинган комплекс иқтисодий баҳолаш натижаларини асос қилиб олиш мумкин. Чунки ушбу баҳолаш натижалари вақт омили таъсирида бирмунча эскирган бўлишига қарамай ер участкаларининг жойлашган ўрни, унумдорлик ва инфратузилманинг ҳолати каби омилларни ўзида акс эттирган.

Шу нуқтаи назардан республика бўйича юридик ва жисмо-

¹ Положение о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение, утвержденное Постановлением Кабинета Министров РУз от 11.04.1998 г. № 126.

ний шахслар томонидан хусусийлаштириладиган ноқишлоқ хўжалик ерларининг сотиш баҳосини аниқлаш масаласига икки хил ёндашиш мумкин.

Биринчи ёндашувда ер участкасининг баҳоси ($C_{ЕБ}$) 1991 йилги базис нархларда комплекс иқтисодий баҳолаш натижаларига кўра 1 кв.м нинг баҳосини асосий фондларнинг қайта баҳолаш индекси ҳамда ер участкаси майдонига кўпайтириш орқали аниқлаш мумкин, яъни:

$$C_{ЕБ} = C_{КИБ} \times S_E \times K, \quad (2.11)$$

бу ерда $C_{КИБ}$ – 1 кв.м ернинг 1991 йилги базис нархларда комплекс иқтисодий баҳоси; S_E – ер участкасининг майдони (1 кв.м); K – асосий фондларнинг қайта баҳолаш индекси.

Асосий фондларни қайта баҳолаш индекси учун бино ва иншоотларни қайта баҳолаш индексларини олиш мақсадга мувофиқ. Чунки айнан бино ва иншоотлар ўз хусусиятларига кўра кўчмас мулк сифатида ер участкалари билан чамбарчас боғлиқ. K нинг қиймати 1992 йилдан ҳозирги вақтгача амалга оширилган қайта баҳолаш индексларини йиғиндиси сифатида олинади [16].

Иккинчи ёндашувда даромадли усулдаги сингари ер участкасига пул капиталининг бир тури сифатида қаралади ва шунга мос равишда капитализация ставкаси пул бозорининг баҳолаш санасидаги ҳолатидан келиб чиқиб аниқланади. Шу боис, аввало 1 кв.м ернинг базавий баҳосини аниқлаб олиш мақсадга мувофиқ бўлади. Бунда республикадаги энг юқори қийматга эга бўлган ер участкаси, яъни Тошкент шаҳрининг 14-иқтисодий зонасидаги 1 кв.м ернинг баҳоси аниқлаб олинади ва бу қиймат республиканиннг бошқа ҳудудларидаги ер участкаларининг қийматини аниқлашга база вазифасини ўтайди. Шундан келиб чиқиб, 1 кв. м нинг базавий баҳосини ҳисоблаш энг кам иш ҳақи миқдорини дисконтлаш усули билан амалга оширилиши мумкин (2.2-чи жадвал). Иккинчи ёндашувда ер участкасининг баҳоси ($C_{ЕБ}$) исмокам иш ҳақини дисконтлаш ёрдамида аниқланган 1 кв.м базавий баҳосини зоналлик коэффициенти ҳамда ер участкасининг майдонига кўпайтириш орқали аниқланади, яъни:

$$C_{ЕБ} = C_{ББ} \times S_E \times K_3,$$

бу ерда $C_{ББ}$ – 1 кв.м ернинг энг кам иш йўли билан аниқланган баҳоси; S_E – ер (1 кв.м); K_3 – зоналлик коэффициенти.

1 кв.м ернинг базавий баҳосини энг кам иш ҳақи миқдорини дисконтлаш усули билан аниқлаш*

Энг кам иш ҳақи, сўм	10800									
Дисконт ставкаси, %	14									
Капитализация ставкаси, %	14									
Шартли йиллар	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Соф операция фойда, сўм	10800	10800	10800	10800	10800	10800	10800	10800	10800	10800
Жорий қийматга келтириш коэффициенти	0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	0,456	0,400	0,351	0,308	
Жорий қиймат, сўм	9474	8310	7290	6394	5609	4920	4316	3786	3321	
Жорий қийматлар суммаси, сўм	53421						Шартли сотиш, сўм			77143
Жорий сотиш қиймати, сўм	20809						Жорий қиймат омили			0,270
1 кв.м қиймати, сўм	74230						Жорий сотиш қиймати, сўм			20809

* Кўчмас мулк ва сармоялар агентлиги маълумотлари асосида муаллиф томонидан ҳисобланган.

Зоналик коэффициент қиймати базавий зона, яъни Тошкент шаҳридаги 14 зонадаги 1 кв.м ернинг 1991 йилги базис нархларда комплекс иқтисодий баҳосини муайян ер участкаси жойлашган зонадаги 1 кв.м ернинг 1991 йилги базис нархларда комплекс иқтисодий баҳосига бўлиш йўли билан аниқланади.

Юқоридаги ёндашувлар асосида Тошкент шаҳрининг айрим иқтисодий зоналарида жойлашган ер участкаларининг баҳосини икки хил вариантда аниқлаш мумкин. Биринчи вариантни шартли равишда “Ер участкаси қийматини асосий фондларни қайта баҳолаш индекси ёрдамида баҳолаш усули”, деб номлаш мумкин. Баҳолаш натижалари 2.3-жадвалда келтирилган иккинчи вариантни “Ер участкаси қийматини энг кам иш ҳақини дисконтлаш ёрдамида баҳолаш усули”, деб номлаймиз. Ушбу усул ёрдамида ер қийматини баҳолаш натижалари 2.4-жадвалда берилган.

**Тошкент шаҳрининг турли зоналарида жойлашган ер
участкалари қийматини баҳолаш***

(1-вариант)

Иқтисодий зона	Зонадаги 1 кв.м ернинг 1991 йилги базис нархларда комплекс иқтисодий баҳоси, сўм	Асосий фондларни қайта баҳолаш индекси	0,01 га ернинг баҳоси, минг сўм	0,06 га ер участкасининг баҳоси, минг сўм
14	803	290,4	23319,1	139914,7
10	493	290,4	14316,7	85900,3
5	243	290,4	7056,7	42340,3
1	73	290,4	2119,9	12719,5

2.4-жадвал

**Тошкент шаҳрининг турли зоналарида жойлашган ер
участкалари қийматини баҳолаш***

(2-вариант)

Иқтисодий зона	Энг кам иш ҳақини дисконтлаш ёрдамида аниқланган 1 кв.м ернинг базавий баҳоси, сўм	Зоналик коэффиенти	0,01 га ернинг баҳоси, минг сўм	0,06 га ер участкасининг баҳоси, минг сўм
14	74230	1,000	7423,0	44538,0
10	74230	0,614	4557,7	27346,3
5	74230	0,303	2249,2	13495,2
1	74230	0,091	675,5	4053,0

*Муаллиф ҳисоблари.

2.3 ва 2.4-жадваллар маълумотларидан кўриниб турибдики, 1-вариант билан аниқланган ер участкасининг қиймати 2-вариант билан аниқланган ер участкаси қийматига нисбатан 3 марта юқори ва бу ҳозирги иккиламчи кўчмас мулк бозоридаги реал ҳолатга жуда яқин. Демак, ер участкалари баҳолашнинг биринчи вариантини қўллаш мақсадга мувофиқ. Лекин юридик ва жисмоний шахсларнинг молиявий-иқтисодий аҳволи ҳамда хусусийлаштиришга бўлган ҳақиқий талабни инобатга олиб баҳолашнинг иккинчи вариантдан ҳам фойдаланиш мумкин.

III БОБ. ТУРЛИ МАҚСАДЛАР УЧУН ЕР ҚИЙМАТИНИ БАҲОЛАШ АХБОРОТ-ТАҲЛИЛИЙ ТИЗИМИНИ БАРПО ЭТИШНИНГ КОНЦЕПТУАЛ ҚОИДАЛАРИ

3.1. Ер кадастри - ер ресурслари қийматини баҳолашнинг ахборот базаси сифатида

Режали иқтисодиётдан бозор иқтисодиётига ўтишда ер ресурсларига нисбатан мулкчилик ҳуқуқлари хусусияти ҳамда уларни турли мақсадлар учун ажратиш шаклларининг ўзгариши ушбу ресурсларни бошқаришнинг ер кадастри ва турли йўналишдаги ерларни кадастрли баҳолаш тизими каби муҳим воситаларининг моҳиятига ва уларни юритиш тартибига таъсир қилмай қолмайди. Ўзбекистон Республикасида ер муносабатларининг ўзгариши объектив тарзда ер кадастрининг мазмунини кенгайтириш ва ерларни кадастрли баҳолашни такомиллаштириш заруратини белгилаб берди.

Кадастрлар тизими, шу жумладан, ер кадастри тизими тўғрисидаги масала ўтган асрнинг 70-йиллари ўрталарида собиқ Иттифоқнинг кўплаб табиатшунос олимларининг ишларида табиатга бўлган юкломанинг ўсиши, атроф табиий муҳит ҳолатининг ёмонлашуви ва бундай шароитда табиатдан фойдаланиш самарадорлигини ошириш зарурлигининг оқибати сифатида пайдо бўлди. Ушбу ҳолат табиий ресурсларнинг ҳолати ва уларнинг халқ хўжалиги учун аҳамияти ва ҳоказолар ҳақидаги маълумотларнинг мунтазам мавжуд бўлишини талаб қилди. Бироқ, режали иқтисодиётда кадастрни халқ хўжалиги ҳисобини юритишнинг табиатдан фойдаланишнинг текинлигидан ва табиий ресурсларга нисбатан давлат монопол мулкчилигидан келиб чиқувчи шакллари сифатида тушуниш шунга олиб келдики, ўрмон, сув ва бошқа ресурслар кадастрлари ушбу ресурсларнинг миқдорий ва сифат ҳолати ҳақидаги маълумотлар тўпламига айланди. Таркибий нуқтаи назардан фақат ер кадастри қўйилган талабларга мос келар эди. Лекин у ҳам, табиийки, режали иқтисодиётнинг иқтисодий муносабатларини ўзида акс эттирарди. Бозор иқтисодиётига ўтиш кадастрларни янги тизимини барпо этиш муаммосини кескинлаштирди. Бу шу билан боғлиқки, зарур ва ишончли кадастр ахбороти мавжуд бўлмаган ҳолларда, ер ва

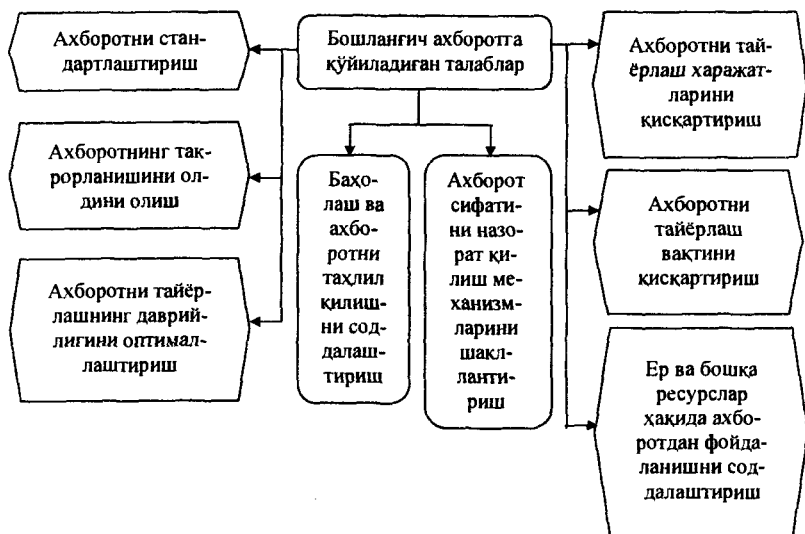
бошқа ресурсларга нисбатан мулкчилик муносабатларини изчил ислоҳ қилиш, ресурслар учун тўловларни жорий этиш ва ҳоказолар мураккаблашади.

Бунда, шуни таъкидлаш лозимки, ер кадастрининг мазмуни атроф табиий муҳитнинг ҳолати ва иқтисодий муносабатларнинг ўзгариши таъсири остида ўзгаради. Режали иқтисодиётдан бозор иқтисодиётига ўтиш, биринчи галда, ер кадастрининг фискал функциясини тиклайди. Ер ресурслари чекланганлигининг ўсиши ва экологик ҳолатнинг ёмонлашуви шунга олиб келадики, ерларни кўриқлаш ва улардан оқилона фойдаланишни бошқариш востаси сифатида ер кадастрининг роли ортади. Бу ва бошқа сабаблар ер ресурсларининг қийматини баҳолашнинг ахборот базаси сифатида ерларни кадастрли баҳолашни такомиллаштиришнинг асосий йўналишларини ўрганиш зарурлигини келтириб чиқаради. Ер ресурсларини кадастрли ва уларнинг қийматини баҳолашнинг ўзаро боғлиқлигини ҳисобга олган ҳолда, бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида ер ва бошқа кадастрларнинг мазмунини такомиллаштириш зарурати пайдо бўлади.

Ер ресурсларини кадастрли баҳолашни, юқорида таъкидланганидек, баҳолаш ишларини ишончли ва сифатли ахборот билан таъминламасдан туриб такомиллаштириб бўлмайди. Шу билан бирга бундай ахборотни тайёрлаш умумий қабул қилинган талабларни қондириши лозим, улар ичида ахборотни стандартлаштириш, унинг такрорланишини олдини олиш, уни тайёрлашнинг даврийлигини оптималлаштириш, тайёрлаш муддатлари ва харажатларини қисқартириш, шунингдек, ушбу ахборотдан фойдаланишда ва сифатини назорат қилишдаги қулайлик муҳим аҳамият касб этади (3.1-расм).

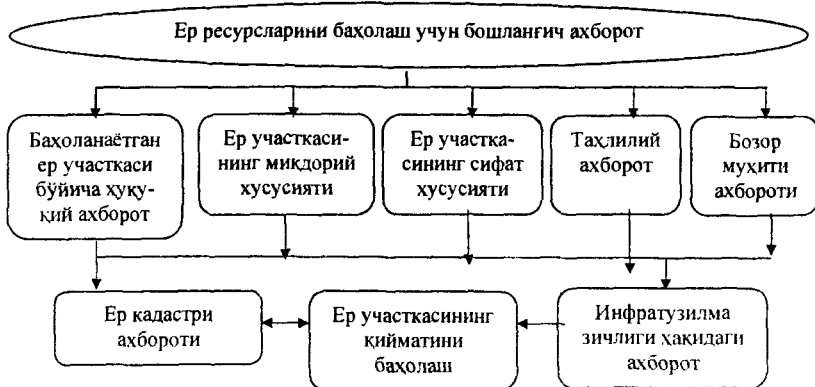
Ушбу талаблар тўлиқ ҳажмда баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий (юридик), миқдорий, сифат хусусиятларини ҳамда таҳлилий ва бозор ахборотини ўз ичига олиши лозим бўлган ер ресурсларини кадастрли баҳолаш учун ҳам, уларнинг қийматини баҳолаш учун ҳам зарур бўлган ахборотларга ҳам тааллуқлидир (3.2-расм).

Ер ресурсларининг қийматини баҳолаш учун ахборотга нисбатан қўйиладиган асосий талаблар



3.1-расм

Ер ресурсларини баҳолаш учун бошланғич ахборот турлари



3.2-расм

Ер ресурсларини баҳолаш учун бошланғич ахборот турларининг таҳлили ер ресурсларини кадастрли баҳолашда ҳам, улар-

нинг қийматини баҳолашда ҳам улар умумийлигининг юқори даражада эканлигидан далолат бериб турибди. Шу муносабат билан ахборотнинг такрорланишини олдини олиш ва уни фойдаланиш учун мослаштиришга доир талабларга риоя этиш заруратидан келиб чиқиб, шуни таъкидлаш мумкинки, ер ресурсларини баҳолаш учун дастлабки бошлангич ахборот уларни кадастрли баҳолаш учун базавий ахборот ҳисобланади ва ушбу ахборот, ўз навбатида, ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун асосий ҳисобланади. Бундан келиб чиқадики, ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг ахборот базасини мустаҳкамлаш, ерларни кадастрли баҳолаш учун бошлангич ахборотни такомиллаштиришни назарда тутати.

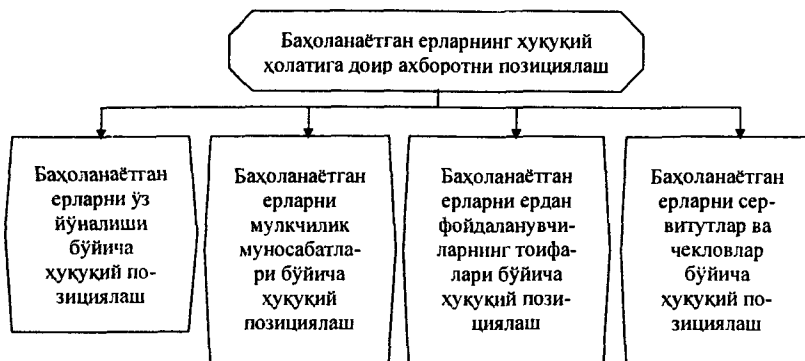
Ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг ахборот базаси сифатида ер ресурсларини кадастрли баҳолаш қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

- ерлардан фойдаланишнинг ҳуқуқий асосини такомиллаштириш;
- ерларни ҳисобга олишни такомиллаштириш ва шу асосда баҳоланаётган ерларнинг миқдорий хусусиятларини такомиллаштириш;
- баҳоланаётган ер участкаларининг сифат хусусиятларини такомиллаштириш.

Ер участкаларидан фойдаланишнинг ҳуқуқий асосини такомиллаштиришнинг асосий йўналишларини кўриб чиқишда, биринчи навбатда, ердан фойдаланишларни рўйхатга олиш ва ердан фойдаланувчиларга тегишли давлат ҳужжатларини беришни тартибга солиш зарурлигини алоҳида ажратиш зарур. Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкатлар) нинг фаол тугатилиши, фермер ва деҳқон хўжалиқларининг кенг ривожланиши, аҳоли пунктларида ва тураржойларда кўчмас мулкнинг хусусийлаштирилиши тегишли ер тузиш тузилмаларининг техник имкониятларидан анча ортиқ бўлган катта ҳажмдаги ҳуқуқни белгиловчи ер тўғрисидаги ҳужжатларни тайёрлаш заруратини белгилаб берганлиги боис, ушбу масала ҳозирги кунда ўта муҳим аҳамият касб этди. Натижада аксарият ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари билан белгилаб берилган ер тузишга доир ҳужжатлар билан тўлиқ ҳажмда таъминланмаган. Ердан

фойдаланувчиларнинг ҳуқуқий мақомига доир ахборотни такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари 3.3-расмда келтирилган.

Баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатига доир ахборотни такомиллаштириш



3.3-расм

Шуни таъкидлаш лозимки, бозор ислохотларининг чуқурлашуви ва ер муносабатларининг такомиллашувига қараб баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатига доир ахборотнинг аҳамияти ортиб боради ва уларнинг қийматига катта таъсир кўрсатади. Ушбу ҳолат режали ва бозор иқтисодиётида ерларни кадастрли баҳолаш учун ахборотни тайёрлашдаги асосий фарқлардан бирини белгилаб беради.

Ерлар ҳисобини, уни ташкил этиш ва технологиясини, шунингдек, натижаларнинг ишончилигини назорат қилишни такомиллаштириш баҳоланаётган ер ресурсларининг миқдорий хусусиятларини такомиллаштиришнинг муҳим йўналиши ҳисобланади (3.4-расм). Бунда барча тоифадаги ер участкаларини хатлашни амалга ошириш ва ерлар ҳисобини такомиллаштириш ҳозирги вақтда турли мақсадлар учун ерлар қийматини баҳолашнинг ишончли ва сифатли ахборот-таҳлилий тизимини барпо этишнинг зарур шarti ҳисобланади. Ушбу муаммони амалий ҳал этишнинг аҳамиятига ортиқча баҳо бериш мушкул. Ерлар ҳисобининг сифатсиз юритилиши юқорида кўрсатилган тизимнинг асосида ётиши мумкин эмас, чунки бундай ҳолат баҳолаш

ишларида хато натижаларга олиб келади. Ҳозирги вақтда республиканинг ер балансида ерлар ҳисобини юритишдаги кўплаб ноаниқликлар тўпланиб қолганлиги боис, бу ҳақда алоҳида тўхталиш лозим. Ерларни улар амалда киритилиши лозим бўлган тоифалардан бошқа тоифаларда ҳисобга олиншининг кўплаб фактларига йўл қўйилган. Ерлар ҳамма вақт ҳам тури бўйича асосли тарзда ҳисобга олинмайди. Буни тасдиқлаш учун қуйидагиларни таъкидлаш kifоя қилади: Орол денгизининг сув юзаси ер балансида «фойдаланмайдиган ерлар» сифатида ҳисобга олинган, қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари ҳозирги вақтгача қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар тоифасига киради ва ҳ.к.

Баҳоланаётган ер ресурсларининг миқдорий хусусиятини такомиллаштириш



3.4-расм

Баҳоланаётган ерларнинг миқдорий хусусиятига доир ахборотни такомиллаштириш объектив тарзда:

- режали-картографик материалларни янгилаш ва республиканинг барча ердан фойдаланувчиларини улар билан таъминлаш;

- ердан фойдаланувчилар чегараларига аниқликлар кириштиш, ўзбошимчалик билан ерларнинг эгаллаб олиншига барҳам бериш;

- ердан фойдаланувчиларнинг ердан фойдаланиш ва ер тузиш масалалари бўйича ҳуқуқий тайёргарлигини ошириш зарурлигини белгилаб беради.

Баҳоланаётган ер участкаларининг сифат хусусиятларига доир ахборотни такомиллаштиришнинг асосий йўналишларини кўриб чиқишда уларни иккита гуруҳга бўлиш лозим:

Биринчиси - қишлоқ ва ўрмон хўжаликларида ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси сифатида фойдаланиладиган ер участкалари бўйича;

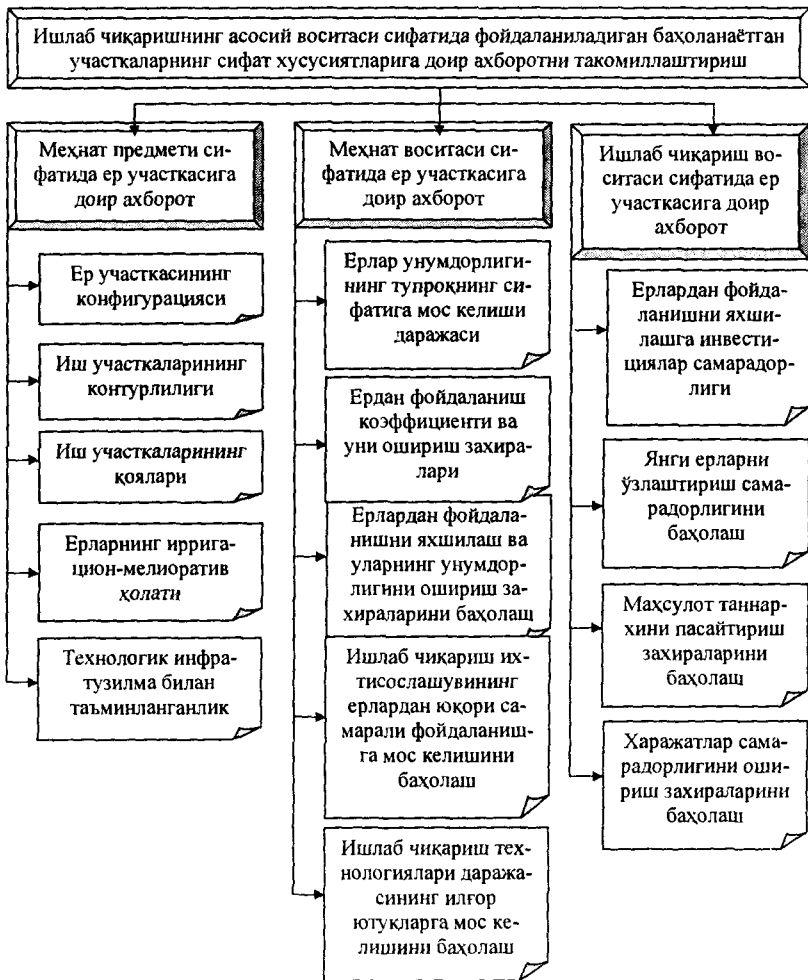
Иккинчиси – турли объектларни жойлаштириш учун база сифатида фойдаланиладиган ер участкалари бўйича.

Ушбу асосий йўналишларни аниқлаш заруратининг асослиги юқорида кўрсатилган хусусиятларнинг аҳамиятидан ва уларнинг ер участкалари қийматининг миқдорига катта таъсир кўрсатишидан келиб чиқади, бу масала мазкур тадқиқотнинг 1.2-бўлимида батафсил кўриб чиқилди.

Биринчи гуруҳга кирувчи баҳоланаётган ер участкаларининг сифат хусусиятларига доир ахборотни такомиллаштириш йўллари тадқиқ этаётиб, шунини алоҳида таъкидлаш лозимки, ахборотни асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ер участкасидан фойдаланишнинг ҳолати ва истиқболларини белгилаб берувчи хусусиятлар ва белгилар бўйича табақалаштириш зарур. Мазкур ахборотни такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари 3.5-расмда акс эттирилган. Келтирилган чизмадан кўриб турганимиздек, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳоланишнинг ахборот таъминотини такомиллаштириш, асосан баҳолаш жараёнига қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини шакллантирувчи ва улардан фойдаланишни яхшилаш ҳисобидан ушбу қийматни оширувчи омилларни ҳисобга олишни кенгайтириш имконини берувчи ёрдамчи ахборотнинг

қўшимча ҳажмини жалб этишга йўналтирилган бўлиб, бу мазкур табиий ресурстан фойдаланиш учун катта аҳамиятга эга.

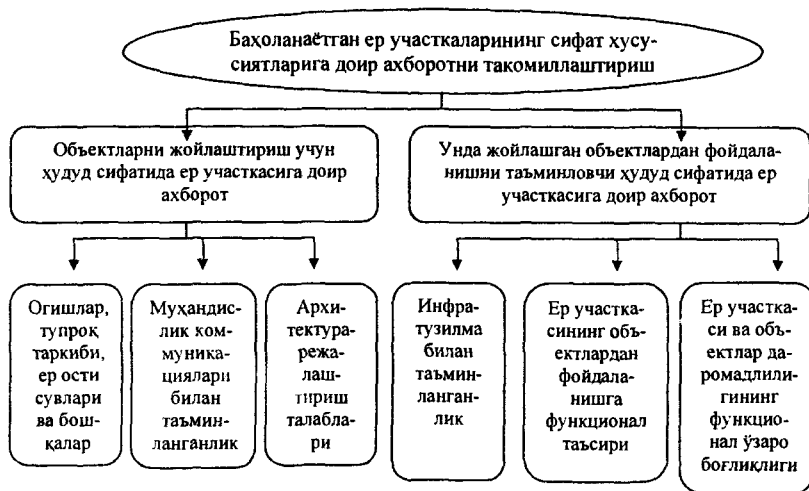
Ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси сифатида фойдаланиладиган баҳоланаётган ер участкаларнинг сифат хусусиятларига доир ахборотни такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари



3.5-расм

Иккинчи гуруҳ баҳоланаётган ер участкаларининг сифат хусусиятларига доир ахборотни такомиллаштириш йўллари тадқиқ этаётиб, шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, ахборотни ушбу ерларда жойлаштирилиши мўлжалланган объектларни барпо этиш ва улардан фойдаланиш шартларини белгилаб берувчи хусусиятлар ва белгилар бўйича табақалаштириш лозим. Мазкур ахборот такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари умумлаштирилган кўринишда 3.6-расмда келтирилган.

Турли объектларни жойлаштириш учун фойдаланиладиган баҳоланаётган ер участкаларининг сифат хусусиятларига доир ахборотни такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари



3.6-расм

Турли объектларни жойлаштириш учун фойдаланиладиган ёки мўлжалланган баҳоланаётган ер участкаларининг сифат хусусиятлари бўйича ахборотни такомиллаштириш асосан баҳолаш жараёнига ноқийшлоқ ҳўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда жойлаштириладиган турли объектларни барпо этиш ва улардан фойдаланиш харажатларининг ҳажмига, яъни уларнинг қийматига таъсир кўрсатувчи омилларни ҳисобга олишни кенгайтириш имконини берувчи қўшимча ахборотни жалб қилишга йўналтирилган.

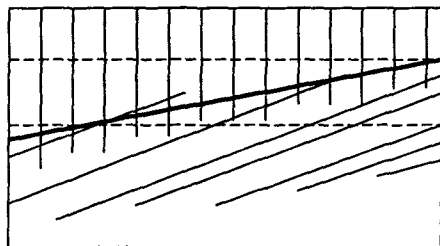
Ер участкаларининг қийматини баҳолашни ривожлантириш масаласини кўриб чиқишда, назаримизда, ер участкаларини кадастрли баҳолаш учун ҳам, уларнинг қийматини якка тартибда баҳолаш учун ҳам ахборот базасини шакллантириш қонуниятига алоҳда тўхталиб ўтиш зарур. Табиийки, кадастрли баҳолаш чоғида қанчалик сигимли ва ишончли ахборотдан фойдаланилса, ер участкаларининг қийматини якка тартибда баҳолаш учун ахборот базаси сифатида унинг роли шунчалик ортади. Бунда кадастрли баҳолаш методологияси ва технологиясини такомиллаштириш, уларни ер участкаларининг қийматини якка тартибда баҳолаш методологияси ва технологияларига яқинлаштиришни ҳисобга олган ҳолда сўнгги ҳолат баҳоланаётган ер участкасининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олувчи коэффициентлар ёрдамида кадастрли баҳолашдан ҳосил қилинган функция сифатида тавсифланади. Бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида ер участкаларини кадастрли ва уларнинг қийматини баҳолаш учун ахборотнинг ўзаро боғлиқлиги умумлаштирилган кўринишда 3.7-расмда кўрсатилган.

Бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида ер участкаларини кадастрли ва қийматини баҳолаш учун ахборотнинг ўзаро боғлиқлиги

Ер участкаларини якка тартибда баҳолашга доир ахборот

Ер участкаларини кадастрли ва якка тартибда баҳолашга доир ахборот

Ер участкаларини кадастрли баҳолашга доир ахборот



Ўтиш
иқтисодиёти

Бозор
иқтисодиёти

Шартли белгилар



Ерларни кадастрли баҳолаш учун ахборот ҳажми



Ер участкаларини якка тартибда баҳолаш учун қўшимча ахборот ҳажми

3.7-расм

Бунда шуни таъкидлаш мумкинки, кадастрли баҳолаш учун ахборот базасининг мустаҳкамланиши ва такомиллаштирилиши, бир томондан, унинг сифати ва ер муносабатларини тартибга солишни (солиқ солишни такомиллаштириш, ер ресурсларини ижарага олиш (бериш) ва улардан фойдаланиш ҳуқуқларининг қийматини шакллантириш ва ҳ.к.) яхшилашдаги ролини оширишга ва иккинчи томондан, ерларнинг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси сифатида ер ресурсларини кадастрли баҳолашнинг ролини оширишга ёрдам беради.

Кадастрли баҳолаш методологияси ва технологиясини янада такомиллаштириш, бунда ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун ҳам мослаштирилган ёндашувлар ва усуллардан фойдаланиш ер ресурсларини кадастрли баҳолашнинг ер участкаларининг қийматини баҳолаш билан ўзаро боғлиқлигини мустаҳкамлашнинг муҳим йўналиши ҳисобланади.

Ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси сифатида кадастрли баҳолашнинг асосий масалаларини кўриб чиқишни ниҳоясига етказиб, бизнингча, ер участкаларининг қийматини баҳолашни ахборот билан таъминлашга доир чоратадбирлар тизимини амалга оширишда ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор умумлаштирилган фикрларни билдириш мумкин.

Биринчидан, режали иқтисодиётдан бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида ер ва бошқа ресурсларни кадастрли баҳолаш усулларини такомиллаштириш ўта муҳим аҳамият касб этди, бу ҳол кадастрли баҳолашнинг ер муносабатларини (солиқ солиш, ер ресурсларини ижарага олиш (бериш) ва улардан фойдаланиш ҳуқуқларининг қиймати ва ҳ.к.) тартибга солиш механизмларини ишлаб чиқишдаги ролининг ошиши билан белгилаб берилади.

Иккинчидан, ер ресурсларининг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси сифатида ер ресурсларини кадастрли баҳолашни такомиллаштириш бошланғич ахборотнинг умумий қабул қилинган талабларни қондириши, хусусан, стандартлаштирилган хусусиятга эга бўлиши, ахборотнинг такрорланишини олдини олиши, уни тайёрлашнинг даврийлигини оптималлаштириши, баҳолашни соддалаштириши, уни тайёрлаш муддатлари ва харажатларини қисқартириши, шунингдек, ушбу ахборотдан фойдаланишда ва сифатини назорат қилишдаги қулайликни таъминлаши лозим.

Учинчидан, ер ресурсларини баҳолаш учун бошланғич ахборот ҳуқуқий ахборотни, баҳоланаётган ер участкасининг миқдорий ва сифат хусусиятини, шунингдек, таҳлилий ва бозор ахборотини ўз ичига олмоғи керак.

Тўртинчидан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот базасини такомиллаштириш ушбу тоифа ерларининг қийматини шакллантирувчи ва улардан фойдаланишни яхшилаш ҳисобидан мазкур қийматни оширувчи омилларни ҳисобга олишни максималлаштиришга йўналтирилиши зарур.

Бешинчидан, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар қийматини баҳолаш учун ахборот базасини такомиллаштириш ушбу ерларда жойлаштириладиган турли объектларни барпо этиш ва улардан фойдаланиш харажатларининг ҳажмига, яъни уларнинг қийматига таъсир кўрсатувчи омилларни ҳисобга олишни кенгайтиришга йўналтирилиши лозим.

Олтинчидан, ер ресурсларини кадастрли баҳолаш учун ахборот базасини такомиллаштириш ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси сифатида унинг ролини оширишга ёрдам беради.

Ер ресурсларини кадастрли баҳолашни такомиллаштириш ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун мослаштирилган баҳолаш ишларининг методологияси ва технологиясидан фойдаланишни кенгайтириш билан боғлиқ.

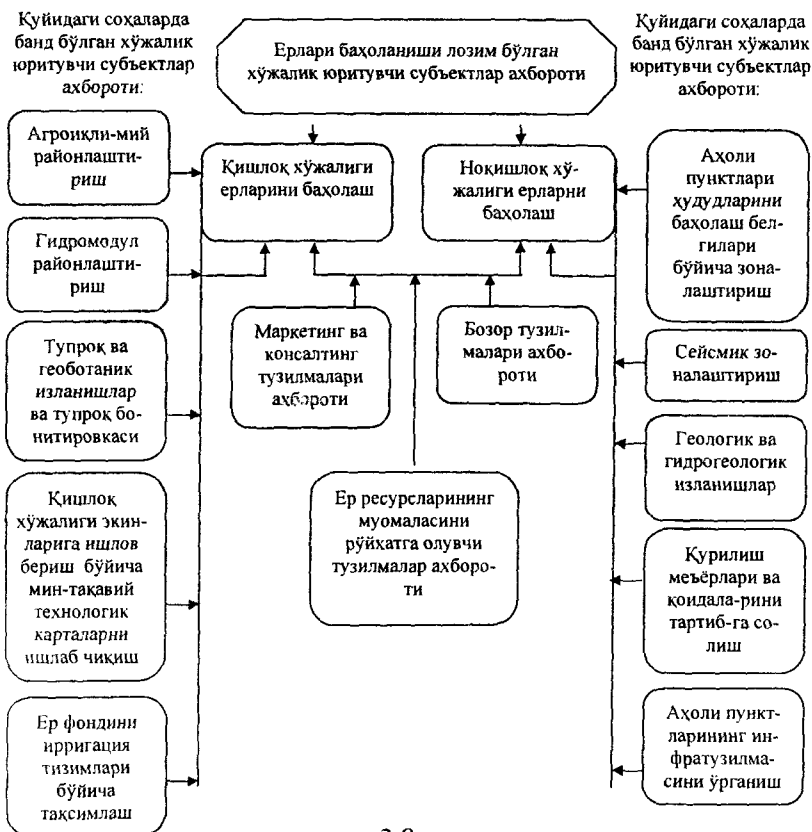
3.2. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолашнинг ахборот тизими

Мазкур тадқиқотнинг аввалги қисмларида таъкидланганидек, ер ресурсларини кадастрли ва уларнинг пул ифодасидаги қийматини баҳолаш учун турли йўналишдаги ахборот базаси зарур бўлиб, уларнинг ҳар бири ахборотни тайёрлаш, йиғиш, ишлов бериш ва ундан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари билан фарқ қилади. Шу муносабат билан қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ер ресурсларини баҳолаш учун юзага келган ахборот тизимини кўриб чиқиш ва ўрганиш ҳамда уни шакллаштиришнинг

асосий йўналишларини белгилаб олиш зарурати пайдо бўлади.

Ер ресурсларини баҳолаш учун ахборот тизимига таъриф бераётиб, ушбу ахборотни тайёрлашда иштирок этиши лозим бўлган хўжалик юритувчи субъектларнинг хилма-хиллигини, уни тайёрлаш ва ундан фойдаланишнинг турли даражалигини, шунингдек, унинг турли функционал йўналишларга эга эканлигини таъкидлаш жоиз. Ер ресурсларини кадастрли баҳолаш ва ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун ахборотни тайёрлаш иштирокчилари ҳисобланган асосий хўжалик юритувчи субъектлар 3.8-расмда акс эттирилган.

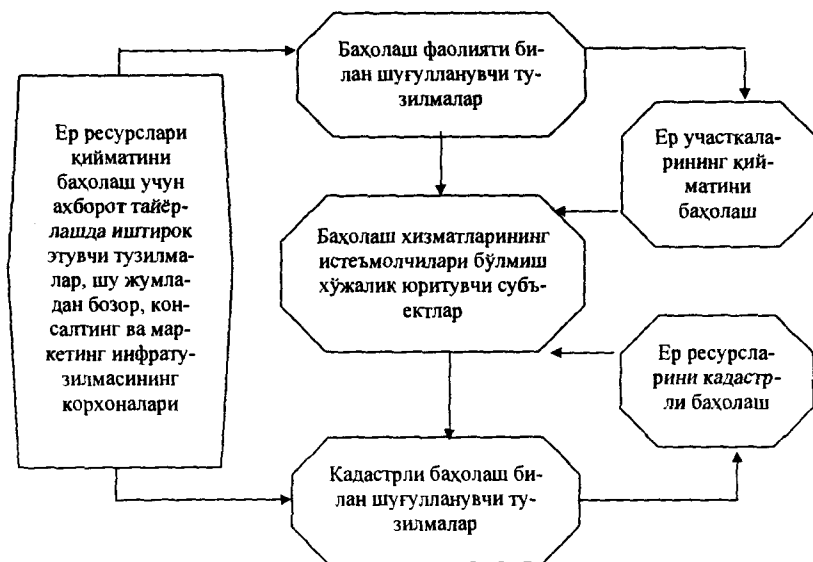
Ер ресурсларини баҳолаш ахборот тизимини шакллантиришнинг асосий иштирокчилари



3.8-расм

Тасвирланган чизма шундан далолат бериб турибдики, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолаш учун ахборот тизимини фақат мазкур тизимнинг алоҳида таркибий қисмларини тайёрлаш билан банд бўлган хўжалик юритувчи субъектларнинг мувофиқлаштирилган ўзаро ҳамкорлиги асосида шакллантириш мумкин. Табиийки, бундай ўзаро ҳамкорликка фақат ушбу ахборот тизимини шакллантириш ва замон талаблари даражасида сақлаб туришнинг умумий ёндашувлари ва тамойиллари асосида эришиш мумкин. Хўжалик юритувчи субъектларнинг мазкур ахборот тизимини шакллантиришдаги ўзаро ҳамкорлигининг самарадорлиги кўп жиҳатдан ушбу ахборот оқимларини ташкил этишнинг такомиллашуви билан белгилаб берилади. Ахборотлар хусусияти ва ер ресурсларини баҳолашда ундан фойдаланишнинг таҳлили, бизнингча, ахборотни истеъмолчиларга етказишнинг энг муқобил йўллари ажратиш имконини беради (3.9-расм).

Ер ресурсларини баҳолашга доир ахборотни истеъмолчиларга етказишнинг асосий йўллари



3.9-расм

Юқорида келтирилган ахборот оқимлари куйидагилар ҳисобидан ахборот тизимининг самарадорлигини ошириш имконини беради:

- ахборотнинг такрорланишига йўл қўймаслик ва уни тайёрлаш харажатларини қисқартириш;

- ер ресурсларини оммавий тарзда ва яқка тартибда баҳолашнинг ўзаро боғлиқлигини кучайтириш ҳамда шу асосда баҳолаш ҳужжатларининг сифатини ошириш;

- ер ресурсларини кадастрли баҳолаш ва ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг технологик ўзаро боғлиқлигини кучайтириш.

Юқорида таъкидланганидек, ер ресурсларини кадастрли баҳолаш ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун муҳим ахборот базаси бўлиб хизмат қилади. Шу муносабат билан турли тоифа ерларининг кадастрларини тузиш ва юритишни такомиллаштириш қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолашнинг ахборот тизимини шакллантириш учун муҳим аҳамият касб этади. Ер ва тармоқ кадастрларини юритишни такомиллаштириш масаласини батафсил кўриб чиқиш вазифасини олдимизга мақсад қилиб қўймаган ҳолда, ушбу ишнинг ер участкаларининг қийматини баҳолаш билан боғлиқ бўлган ва уни такомиллаштиришга кўмаклашувчи масалаларига тўхталиб ўтамиз.

Мазкур ишнинг аввалги бўлимларида таъкидланганидек, ерларни кадастрли ва қийматли баҳолашнинг функционал вазифалари бир-биридан катта фарқ қилади. Буни тасдиқлаш учун улардан фақат энг асосийларини келтирамиз (3.1-жадвал).

Жадвалда келтирилган турли даражаларда ерларни кадастрли ва қийматли баҳолаш бўйича ахборотнинг асосий мақсадли йўналишлари ерларни баҳолаш учун ахборот тизимини шакллантиришга нисбатан турли ёндашувларни белгилаб беради.

Ер тоифалари бўйича **кадастр ахбороти тизимини** шакллантириш масаласини кўриб чиқаётиб, шуни таъкидлаш лозимки, кадастрли баҳолашнинг турли функциялари ердан фойдаланишнинг ўзаро боғлиқ турли даражаларда кадастрлари билан амалга оширилади.

**Ерларни кадастрли ва қийматини баҳолашга доир ахборот-
нинг мақсадли йўналиши**

Даражалар	Кадастрли баҳолашнинг мақсадли йўналиши	Қийматни баҳолашнинг мақсадли йўналиши
Ер участкаси	—	Фуқаролик-ҳуқуқий муомалани таъминлаш учун асос
Ердан фойдаланиш	Ер солиги, ижара ҳуқуқлари ва фойдаланиш ҳамда уларни гаровга қўйиш ҳуқуқларини аниқлаш учун асос	Фуқаролик-ҳуқуқий муомалани таъминлаш ва хўжалик юриштининг бозор механизмларини жорий этиш учун асос
Туман	Солиқ ундириш, туман даражасида ердан фойдаланишни яхшилаш ва қўриқлаш дастурларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш учун асослар	Ерларнинг қийматини баҳолаш ва йириклаштирилган кўрсаткичлар (мультипликаторлар) ни ҳисоблаб чиқиш учун ўхшашларни танлаш ва улардан фойдаланиш учун асос
Вилоят	Табиий салоҳиятдан фойдаланишни яхшилаш чоратадбирлари тизимини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш учун асослар	Ер муносабатларини ривожлантиришга доир таҳлилий ахборотни тайёрлаш учун асос

Жисмоний (юридик) шахс даражасидаги кадастрли баҳолаш биринчи галда, фискал функцияни бажариш учун мўлжалланган. Ер участкасининг ҳуқуқий ҳолати, унинг миқдорий ва сифат хусусиятлари, ер учун тўловларнинг миқдорини тавсифловчи кўрсаткичлар тўплами ушбу мақсадга мос келиши лозим. Шу билан бирга ерларнинг миқдорий ва сифат ҳолати ҳақидаги маълумотлар ҳажми ушбу ерларни қўриқлаш, уларнинг ҳолатини назорат қилиш ва шу каби тадбирларни амалга ошириш жараёнида мазкур баҳодан фойдаланиш учун етарли бўлиши керак. Бу билан ушбу бошланғич, қуйи даражада кадастрли баҳо бажарадиган функциялар барча даражадаги кадастр ҳужжатлари учун кўрсаткичлар таркибини, яъни ушбу тизимнинг таркибини ва мазмунини белгилаб беради.

Туман (шаҳар) даражасидаги кадастр ҳужжатлари мазкур туман ёки шаҳар ҳудудида жойлашган жисмоний ёки юридик шахслар ерларининг кадастр баҳолари оддий тўплами

ҳисобланади. Шунинг учун ушбу даражадаги кадастр баҳосида мужассамланган ахборот ҳажми жисмоний (юридик) шахслар ерларининг кадастр баҳосида мужассамланган ахборотнинг оддий йиғиндиси ҳисобланади. Ердан фойдаланишни бошқаришнинг ушбу даражасида ердан фойдаланувчилар рўйхатга олинади, ер солиғи ҳисоблаб чиқилади ва ундирилади, ерларни қўриқлаш тадбирлари ишлаб чиқилиб, ерларнинг ҳолати устидан назорат юритилади. Шунинг учун мазкур даражада ер участкасидан хўжалик юритишда фойдаланишнинг барча жиҳатларини тавсифловчи кўрсаткичлар тизими сақланиб қолиши лозим.

Ерларни вилоят ва бошқа даражада кадастрли баҳолаш туман даражасидаги кадастр ҳужжатларининг йиғиндисини ўзида намоён этади. Бироқ, туман (шаҳар) – бу вилоят таркибидаги маъмурий-ҳудудий тузилма. Ушбу даражадаги кадастр ҳужжатлари фискал функциялар учун мўлжалланмаган, чунки туман (шаҳар) солиқ солиш субъекти ҳисобланмайди. Ушбу ҳолатда у, асосан, фойдаланишни яхшилаш, ерларни қўриқлаш ва шу каби дастурларни шакллантириш билан боғлиқ минтақавий ижтимоий-иқтисодий қарорларни ишлаб чиқиш ва қабул қилиш воситасига айланади. Кадастрли баҳолашнинг алоҳида функциялари туфайли кадастр таркибини сақлаб қолган ҳолда кўрсаткичлар сонини қисқартириш имконияти пайдо бўлади. Ушбу даражадаги ахборот ҳажмини қисқартириш ерларнинг миқдорий ва сифат ҳолатини тавсифловчи кўрсаткичлар сонини камайтириш ҳисобидан амалга оширилиши мумкин. Бу қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларга тааллуқли.

Ердан фойдаланишнинг республика даражасида кадастрли баҳолаш функцияларининг интеграциялашувига эришиш учун унга кадастр ахборотини қисқартириш тадбирлари ҳам мос бўлиши керак.

Шу нуқтаи назардан режали иқтисодиётда юзага келган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни кадастрли баҳолаш тизими тубдан ўзгартирилиши керак, унда кадастрга бевосита тааллуқли бўлмаган маълумотлар жуда кўп. Масалан, киши бошига тўғри келадиган ҳайдаладиган ер майдонлари ва кўп йиллик дарахтлар, умумий майдон бўйича ердан фойдаланишнинг ўртача ўлчамлари ва ҳоказолар ўзгаришининг динамикаси ҳақидаги маълумотларга зарурат йўқ, улар тегишли маълумотно-

маларда бўлиши керак. Бундан ташқари, ушбу даражада тулпроқнинг алоҳида хусусиятлари ва улар ҳақидаги ахборотни сақлаб туришга ҳам ҳожат йўқ.

Шундай қилиб, кадастр ҳужжатларидаги мавжуд, иерархик тузилмага эга бўлган ахборот унинг ҳажми кўламларини ўсиши ва ўзи бажарадиган функциялар интеграциялашув даражасининг ортишига қараб камайиши керак. Бундай кадастр ҳужжатлари қуйи даража ҳужжатларини юқори даража ҳужжатларига жойлаштириш усулига кўра шаклланиши лозим. Шу билан бирга кўрсаткичларнинг сони қисқартирилиши ва тегишли даража ҳужжатларида сақланадиган кўрсаткичларнинг қиймати ўртача ҳолатга келтирилиши зарур. Натижада кадастр ҳужжатлари ахборотнинг зарурлиги ва етарлилиги тамойили асосида шаклланади.

Ер қийматини баҳолашга доир ахборот тизимини шакллантириш масаласини кўриб чиқаётиб, шунини таъкидлаш лозимки, ушбу ахборот қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

- амалга оширилган ер участкаларининг қийматини ёки умуман, ердан фойдаланишни баҳолашга доир ахборот (таҳлилий ахборот);

- амалда ер муносабатлари туфайли юзага келган ер участкаларининг қийматида доир ахборот (бозор ахбороти).

Таҳлилий ва бозор ахборотини шакллантиришнинг асосий ёндашувлари ва тамойиллари унинг функционал йўналиши билан белгилаб берилади. Мазкур ахборотнинг моҳияти функционал ўзаро боғлиқликларни аниқлаш ва ер участкаларининг қийматини шакллантиришга нисбатан кўрсатиладиган турли омилларни ҳисобга олиш имкониятларини яратишдан иборат. Таъкидлаш лозимки, мазкур ишнинг аввалги бўлимларида кўрсатилганидек, ушбу омиллар шартли равишда ички ва ташқи омилларга бўлиниши мумкин. Ички омиллар жумласига таъсири баҳоланаётган ер участкасининг бевосита ўзида намоён бўладиган омиллар киради. Ташқи омиллар жумласига таъсири баҳоланаётган ер участкасидан ташқарида намоён бўладиган, лекин мазкур участканинг қиймати учун катта аҳамиятга эга бўлган омиллар киради. Натижада ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун унинг ахборот таъминоти тизимида баҳоланаётган участка билан бевосита боғлиқ бўлган ахборот ҳам, ушбу участка билан бевосита боғлиқ бўлмаган, лекин унинг қийматида таъсир

кўрсатувчи ахборот (масалан, ташқи инфратузилманинг ҳолати, маҳсулотни қайта ишлаш қувватлари билан таъминланганлик ва ҳ.к.) ҳам мавжуд бўлиши шарт. Бунда баҳоланаётган ер участкаси билан бевосита боғлиқ бўлган ахборот, бизнинг фикримизча, кадастрли баҳолашда ўз аксини толиши, туман даражасида ушбу участка билан бевосита боғлиқ бўлмаган ахборот эса ҳам амалга оширилган туманнинг бошқа ер участкалари қийматини баҳолаш натижаларини таҳлил қилиш, ҳам қийматни баҳолашнинг функционал йўналишини таъминлашга кўмаклашувчи кўрсаткичларни тайёрлаш йўли билан шаклланиши керак. Шу билан бирга бундай кўрсаткичларни тайёрлаш учун зарур бўлган ахборотнинг кўп қиррали хусусиятини ҳам назарда тутиш лозим. Қурилиш объектларини жойлаштириш учун мўлжалланган ер участкалари қийматини баҳолаш учун ташқи ахборот муҳандислик коммуникациясига уланиш учун асосий техник шартларни ўз ичига олиши керак. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолаш учун баҳоланаётган ерларни суғориш учун сув ресурсларини етказиб бериш, ташиб келтириш харажатларига доир ахборот ҳам зарур.

Ерларни кадастрли ва уларнинг қийматини баҳолашга доир ахборот ҳажми уни янгилашнинг даврийлигига боғлиқ.

Ерларнинг миқдори ҳақидаги маълумотни акс эттирувчи режали иқтисодиётнинг кадастр ҳужжатлари ҳар йили, қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ҳақидаги маълумотлар эса ҳар беш йилда янгилашиб турарди. Айрим мутахассислар ерлар миқдорини ҳисобга олишни беш йилда бир марта, иқтисодий баҳолашни эса 15-20 йилда бир марта амалга ошириш мақсадга мувофиқ деб ҳисоблашади. Кадастр ҳужжатларини янгилашнинг даврийлигидаги бундай фарқ ерларнинг миқдорий ва сифат ҳолатининг ўзгариш суръатлари билан боғлиқ.

Бироқ, ерларнинг миқдорий ва сифат ҳолати ҳақидаги ахборотни янгилашнинг даврийлиги муаммоси кадастр ҳужжатлари, унинг функциялари, таркиби ва ҳоказолар ҳақидаги умумий тасаввур билан боғлиқ. Бозор иқтисодиётига ўтиш, ердан фойдаланишнинг жадаллиги шароитида, назаримизда, ерлар миқдори ҳақидаги маълумотларни ҳар йили янгилашни сақлаб қолиш, ерларнинг сифати, уларнинг меъёрий нархи ва ер солиғи тўғрисидаги маълумотларнинг даврийлигини ҳозирча икки-уч

йил чегарасида, кейинчалик эса беш йил қилиб белгилашга ўтиш мумкин. Бу билан кадастр ҳужжатларидаги мавжуд ахборотнинг умумий ҳажми кадастр ҳужжатларини тузиш ҳамда юритиш таъминотларини (унинг таркибини, функциясини, ахборотни янгилашнинг даврийлигини ва ҳ.к.) белгилаб берувчи иқтисодий муносабатларнинг хусусиятига ва ерлардан фойдаланиш ҳолатига боғлиқ.

Ерларнинг қийматини баҳолашга доир ахборотни тайёрлашнинг даврийлиги масаласини кўриб чиқаётиб, шуни таъкидлаш лозимки, ушбу баҳолаш заруратга қараб амалга оширилади ва у қандайдир вақт омиллари билан умуман боғлиқ эмас. Бундан ташқари, қийматни баҳолаш натижалари жамланиши ҳам, ер участкаларининг қиймати ва ушбу участкаларнинг алоҳида хусусиятлари функционал боғлиқлигини таҳлилий усул билан аниқлаш имкониятини истисно этувчи бошқа таъсирларга дучор бўлиши ҳам мумкин эмас. Шу муносабат билан, бизнинг фикримизча, ер участкаларининг қийматини баҳолашга доир ахборот умуман, ердан фойдаланиш даражасида ҳам, туман даражасида ҳам ҳар бир баҳоланаётган ер участкаси бўйича батафсил реестрлар хусусиятига эга бўлиши лозим.

Бундай ахборотни, шунингдек, ер муносабатларидаги битимларга доир ахборотни тайёрлашнинг даврийлиги ушбу ахборотни турли бозор тузилмаларига тақдим этиш бўйича қабул қилинган даврийликка (чорақда бир марта) мос келиши керак. Шу билан бирга ташқи ахборотнинг аксарияти барқарорликнинг юқори даражаси билан фарқ қилади ва бунинг натижасида уни тайёрлашнинг даврийлиги кадастрли баҳолашни тайёрлашнинг муддатлари ва даврийлиги билан боғланиши лозим.

Ерларни кадастр қийматини баҳолашнинг ахборот тизими, юқорида айтилганидек, турли манбалардан шаклландирган катта ҳажмли ахборотни йиғиш, тизимга солиш ва тезкор таҳлил қилишни талаб қилади. Ушбу ишларни замонавий компьютер технологияларини жорий этмасдан туриб бажариб бўлмайди.

Кадастрли ва бошқа ҳудудий маълумотлар билан операциялар соҳасида ҳозирги вақтда рақамли технологияларга ўтиш кузатилмоқда. Ушбу ҳолат ерларни кадастрли ва қийматини баҳолашнинг муайян вазифаларини ҳал этиш учун дастурий таъминотнинг турли синфлари ҳамда ҳудудий ва кадастр маълум-

мотларини сақлашнинг янги форматлари намоён бўлишида ўз ифодасини топмоқда.

Худудий маълумотлар билан операция қилиш имконини берувчи геоахборот тизими (ГАТ) бундай дастурий таъминотнинг синфларидан бири ҳисобланиб, унинг асосини жой модели – электрон карта ташкил қилади. Электрон картанинг моҳияти чиқариш қурилмаси (монитор, принтер, плоттер)да олдиндан рақамли шаклга ўтказилган (сканер қилинган ёки векторланган) картографик материални акс эттиришдан иборат. Жойнинг ҳақиқий модели чиқариш қурилмасида танланган координат кўлами ва тизимидаги карта ёки участкани акс эттирувчи расм кўринишида намоён бўлади. Бундай расм вектор тамойилида (аксарият ГАТ ушбу тузиш усулидан фойдаланади), растров тасвир ёки мавжуд растров тасвир устига вектор ахборотининг фрагментлари қўйиладиган аралаш тасвирда тузилади¹.

Кадастр маълумотларини сақлашга нисбатан бошқа ёндашувлар ҳам мавжуд. Сўнгги йилларда турли тоифа ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини акс эттирувчи кўрсаткичларнинг таркиби ва ахборот сизими сезиларли даражада ўзгармоқда, ерларни баҳолаш, айниқса унинг шаҳар ерларини баҳолаш, аҳоли пунктларининг ерлар бозори, табиатни қўриқлаш, соғломлаштириш, тарихий-маданий йўналишдаги ерлар тўғрисидаги маълумотлар каби қисмларини баҳолаш билан боғлиқ кўрсаткичларнинг ахборот сизими ва улардан фойдаланишнинг жадаллиги ошмоқда. Кўрсаткичлар айрим тўпламларининг таркиби ва миқдори (чегараланишни белгилаб берувчи маълумотлар) турли йилларда маълум тебранишларга эга бўлмоқда. Барча ушбу ўзгаришлар асосий умумийлаштириш вазифаларини ҳал этиш мазмуни, алгоритмлари ва дастурларига, маълумотлар базаси таркибига, турли даражадаги ҳисоботлар ва ҳужжатлар таркибига, ахборотни йиғиш ва уни маълумотлар базасига киритиш жараёнига тезкор аралашни талаб қилади. Шу билан бирга, таъкидлаш лозимки, ерларни кадастрли ва қийматини баҳолаш вазифаларини ҳал

¹ Валиев Д.С., Подпальный А.А. О методах хранения земельно-кадастровой информации в электронном виде // Итоги научно-исследовательской работы Государственного университета по землеустройству за 1997г.: Тезисы докладов на научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава ГУЗ по итогам НИОКР за 1997г. (13-15 апреля 1998г.) / Государственный университет по землеустройству. М., 1998. С. 22-25.

етишнинг мазмуни, алгоритмлари ва дастурларини такомиллаштириш баҳолашнинг ушбу турларининг ўзига хос хусусиятларини, турли даражалардаги ушбу баҳолар бўйича ахборот мазмуни ва функционал вазифаларининг фарқини, бунинг оқибати ўларок, ушбу ахборотни йиғиш, тизимга солиш ва унга ишлов беришдаги фарқларни ҳисобга олиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолаш учун ахборот тизимини шакллантиришнинг асосий вазифаларини кўриб чиқишни ниҳоясига етказиб, турли йўналишдаги ерлар қийматини баҳолаш учун самарали ахборот базасини шакллантиришда ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор ҳолатларни алоҳида ажратиб кўрсатиш лозим.

Биринчидан, фақат ушбу жараёнда турли хўжалик юритувчи субъектларнинг кенг иштирок этишига, ахборотни шакллантириш ва ундан функционал йўналишига, шунингдек, ушбу ахборотни истеъмолчиларга етказишнинг ўзига хос хусусиятларига мувофиқ фойдаланишнинг турли даражалилигига асосланган ахборот тизимини барпо этиш доирасида турли тоифадаги ерлар қийматини баҳолашни ахборот билан самарали таъминлаш мумкин.

Иккинчидан, ер ресурсларини кадастрли баҳолашнинг ахборот тизими ва ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг ахборот тизими қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолаш ахборот тизимининг зарур таркибий қисми бўлиши лозим. Ер ресурсларини кадастрли баҳолаш ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси ҳисобланганлиги боис, турли даражадаги ахборот тизимларининг турли йўналиши уларни қуйи даражада (ердан фойдаланиш даражасида) мослаштириш зарурати масаласини олиб ташламайди.

Учинчидан, ерларни кадастрли баҳолашга доир ахборот функционал йўналишининг ўзгариши унинг интеграциялашувчанлик даражасининг ортишини, кўрсаткичлар сонининг қисқаришини ва тегишли даража ҳужжатларида сақланадиган кўрсаткичлар қийматининг ўртачалаштирилишини шартлаб беради.

Ҳар бир кейинги босқичда ер участкаларининг қийматини

баҳолашга доир ахборот функционал йўналишининг ўзгариши алоҳида омилларнинг ушбу баҳолашга таъсирини тавсифловчи кўрсаткичлар миқдорини камайтириш заруратини келтириб чиқармаслиги, балки аксинча, уларни ҳисобга олиш учун янги имкониятларни яратиши лозим.

Тўртинчидан, ер ресурсларини кадастрли баҳолашга доир ахборот ва ер участкаларининг қийматини баҳолашга доир ахборотнинг функционал йўналиши билан шартланган, уларни йиғишнинг муқобил даврийлигидаги фарқлар, айниқса ердан фойдаланишлар даражасида ва туманлар даражасида умуман, ер ресурсларининг қийматини баҳолаш ахборот тизими ушбу таркибий қисмлари интеграциялашувининг кучайишини истисно этмайди.

Бешинчидан, ерларни кадастрли ва қийматини баҳолашга доир турли хил ва катта ҳажмли бошлангич ахборотга ишлов бериш ерларни кадастрли баҳолаш маълумотларининг турли даражали умумлаштиришни таъминловчи замонавий компьютер технологияларини ишлаб чиқиш ва жорий этишни талаб қилади.

3.3. Ахборот-таҳлилий тизим маълумотлар базасининг таркиби

Мазкур тадқиқотнинг аввалги бўлимларида таъкидланганидек, ер ресурсларининг қийматини баҳолаш унинг ахборот таъминоти тизимини барпо этиш ва замон талаблари даражасида сақлаб туришни талаб қилади. Ушбу тизимни шакллантиришда кенг доирадаги талаблар, шу жумладан, унинг ерлар қийматини баҳолашнинг турли даражали функционал йўналишига мос келиши, баҳолаш ишларини амалга оширишда умумий қабул қилинган ёндашувлар ва усуллардан фойдаланиш имкониятларини яратиш, ахборотнинг такрорланишини истисно этувчи ва ушбу тизимни барпо этишга йўналтирилган маблағлардан самарали фойдаланишни таъминловчи бошлангич маълумотларни йиғиш ва уларга ишлов беришда муқобиллашувни таъминлаш зарурати ҳисобга олинishi лозим. Мазкур тадқиқотда, бизнингча, ер ресурслари қийматини баҳолашнинг ахборот-таҳлилий тизими маълумотлар базасининг муқобил таркибини ишлаб чиқишга муҳим ўрин берилиши керак.

Сўнги йилларда республиканинг кўплаб олимлари томонидан баҳолаш ишларининг ахборот базасини шакллантириш билан боғлиқ масалаларни ўрганишга катта эътибор қаратила бошланди. Бизнингча, энг муҳим тадқиқотлар жумласига [16] ва бошқа тадқиқот ишларини киритиш мумкин. Ушбу ишлар муаллифлари томонидан таклиф этилган ахборот базаси таркибини амалга ошириш турли активлар қийматини баҳолашни ахборот билан таъминлашга бўлган асосий эҳтиёжларни қондира олган бўларди. Бироқ, ер ресурсларига нисбатан ушбу база кўплаб ўзгаришлар ва кўшимчалар киритилишини талаб қилади. Ушбу ҳолат катта аҳамиятга эга, чунки ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот-таҳлилий базаси ер тоифалари (уларнинг йўналиши) бўйича ҳам, улардан ва уларда жойлашган бинолар ҳамда иншоотлардан фойдаланиш шакллари бўйича ҳам юқори даражада интеграциялашганлик хусусиятига эга бўлиши лозим.

Юқорида (3.1 ва 3.2) кўриб чиқилган турли тоифадаги ерларни кадастрли баҳолашни такомиллаштириш масаласи - ер участкаларининг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси ҳамда қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот-таҳлилий таъминоти тизимини шакллантириш бўйича асосий ёндашувлар сифатида ҳуқуқий, бошланғич, шу жумладан кадастр, қиймат ва бозор ахбороти ерлар қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий базасининг зарур таркибий қисми бўлиши зарур деб таъкидлаш имконини беради.

Ҳуқуқий ахборот баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини тавсифловчи ҳамда ушбу ерлар фуқаролик-ҳуқуқий айланмаси чоғидаги иқтисодий муносабатларни тартибга солишни тавсифловчи маълумотларни ўзида мужассамлаштириши керак. Бундан келиб чиқадики, мазкур ахборот, бир томондан, муайян ердан фойдаланувчининг ахбороти асосида, иккинчи томондан, муайян тоифа ерлари ва ердан фойдаланувчиларнинг муайян хилга нисбатан амал қилувчи ҳамда ер ресурсларидан фойдаланиш, уларни бошқариш ва тасарруф этиш жараёнида ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқий мақоми, ҳуқуқлари ва мажбуриятларини тартибга солувчи қонун ҳужжатларига доир ахборот асосида шаклланиши лозим. Умумлаштирилган кўринишда ахборотнинг ушбу сегментини шакллантириш усули 3.2-жадвалда келти-

рилган.

Жадвалда кўрсатилган ҳуқуқий ахборотни тайёрлаш ер фойдаланиш бўйича бевосита хўжалик юритувчи субъектлар бериладиган ҳуқуқни белгилловчи ҳужжатлар ҳамда туманлар, вилоятлар ва республика даражасида ер муносабатларини тартиб солувчи меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларни ўрганиб чиқиш, тўлиқ ва умумлаштириш асосида амалга оширилиши зарур.

3.2-жадвал

Ерлар қийматини баҳолашга доир ҳуқуқий ахборотни шакллантириш

Ахборотни шакллантириш даражаси – хўжалик юритувчи субъектлар	Муайян ер участкасига таъсир этувчи ички омиллар	Ерларнинг муайян тоифалари ва ердан фойдаланувчилар бўйича таъсир этувчи ташқи омиллар
Ердан фойдаланувчи	1. Баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати. 2. Ердан фойдаланувчининг ҳуқуқий ҳолати. 3. Ерлардан фойдаланишнинг ҳуқуқий хусусиятлари (сервитутлар).	-
Маҳаллий бошқарув органлари, хўжалик органлари (туман, вилоят)	-	Минтақавий органлар томонидан белгиланган баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятларига доир ахборот
Давлат бошқарув органлари	-	Ерларнинг муайян тоифаси ва ердан фойдаланувчиларнинг ҳолати, уларнинг ер ресурсларини бошқариш, тасарруф этиш ва фойдаланиш жараёнидаги ҳуқуқ ва мажбуриятларини нуктаи назаридан ер муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишга доир ахборот тизими

Ҳуқуқий ахборотлар жумласига қонунлар, Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари, Қарорлари, Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари, стандартлар, йўриқномалар ва низомлар, меъёрий ҳужжатлар (турли йўналишдаги ерлар кадастрлари), шунингдек, ер ресурслари бўйича битимларни давлат рўйхатидаги ўтказиш ҳужжатлари, ер ресурсларидан фойдаланиш, уларни бошқариш ва тасарруф этиш ҳуқуқини берувчи давлат далолатномалари ва ордерлари киради. Юқорида кўрсатилган ички ва

ишқи ҳуқуқий ахборотни шакллантириш қуйидагиларга имкон беради:

- турли тоифа ерларининг қийматини баҳолашнинг ҳуқуқий асосини мустаҳкамлаш;

- ер ресурсларининг қийматини баҳолашда (ер муносабатларининг объектлари ва субъектлари бўйича) ер муносабатларидаги ҳуқуқий фарқларни ҳисобга олиш учун шароитлар яратиш.

Бошланғич, кадастр ахбороти ер ресурсларини баҳолаш бутун ахборот-таҳлилий базасининг энг муҳим ва мураккаб таркибий қисми ҳисобланади. Уни тайёрлашнинг мураккаблиги мазкур ишда кенг доирадаги иштирокчилар – ушбу ахборотни шакллантирувчи хўжалик юритувчи субъектларнинг иштирок этиши зарурлиги билан боғлиқ. Ахборотнинг мазкур сегментини шакллантириш усули умумлаштирилган кўринишда 3.3-жадвалда келтирилган.

3.3-жадвал

Ерлар қийматини баҳолашга доир бошланғич ахборотларни шакллантириш

Ахборотни шакллантириш даражаси – хўжалик юритувчи субъектлар	Баҳоланаётган ерларга таъсир этувчи ички омиллар ахбороти	Зоналар бўйича ер баҳосига таъсир этувчи ташқи омиллар ахбороти
Ердан фойдаланувчи	Ер кадастри, кўчмас мулк кадастри бўйича ахборот. Хўжалик-молия фаолияти бўйича ҳисоботлар. Асосий фондларнинг мавжудлиги ва б.	-
Маҳаллий давлат ҳокимияти ва хўжалик органлари	-	Фойдаланиш, даромадлилик ва харажатларнинг самарадорлиги даражаси бўйича юзага келган ресурсларни баҳолаш имконини берувчи ахборот
Давлат бошқаруви ва хўжалик органлари	-	Тармоқнинг ривожланиш ҳолатига доир ахборот, солиштирма кўрсаткичлар, маҳсулотнинг қимматлашув индекслари, валюталар курслари ва ҳ.к.

Ерларнинг қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий базасининг ушбу сегментидан қуйидаги мақсадларда фойдаланилади:

- баҳоланаётган ерларнинг ер ресурслари қийматини

рилган.

Жадвалда кўрсатилган ҳуқуқий ахборотни тайёрлаш ердан фойдаланиш бўйича бевосита хўжалик юритувчи субъектларга бериладиган ҳуқуқни белгилловчи ҳужжатлар ҳамда туманлар, вилоятлар ва республика даражасида ер муносабатларини тартибга солувчи меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларни ўрганиб чиқиш, тўплаш ва умумлаштириш асосида амалга оширилиши зарур.

3.2-жадвал

Ерлар қийматини баҳолашга доир ҳуқуқий ахборотни шакллантириш

Ахборотни шакллантириш даражаси – хўжалик юритувчи субъектлар	Муайян ер участкасига таъсир этувчи ички омиллар	Ерларнинг муайян тоифалари ва ердан фойдаланувчилар бўйича таъсир этувчи ташки омиллар
Ердан фойдаланувчи	1. Баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати. 2. Ердан фойдаланувчининг ҳуқуқий ҳолати. 3. Ерлардан фойдаланишнинг ҳуқуқий хусусиятлари (сервитутлар).	-
Маҳаллий бошқарув органлари, хўжалик органлари (туман, вилоят)	-	Минтақавий органлар томонидан белгиланган баҳоланаётган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятларига доир ахборот
Давлат бошқарув органлари	-	Ерларнинг муайян тоифаси ва ердан фойдаланувчиларнинг хили, уларнинг ер ресурсларини бошқариш, тасарруф этиш ва фойдаланиш жараёнидаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари нуктаи назаридан ер муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишга доир ахборот тизими

Ҳуқуқий ахборотлар жумласига қонунлар, Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари, Қарорлари, Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари, стандартлар, йўриқномалар ва низомлар, меъёрий ҳужжатлар (турли йўналишдаги ерлар кадастрлари), шунингдек, ер ресурслари бўйича битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳужжатлари, ер ресурсларидан фойдаланиш, уларни бошқариш ва тасарруф этиш ҳуқуқини берувчи давлат далолатномалари ва ордерлари киради. Юқорида кўрсатилган ички ва

ташқи ҳуқуқий ахборотни шакллантириш қуйидагиларга имкон беради:

- турли тоифа ерларининг қийматини баҳолашнинг ҳуқуқий асосини мустаҳкамлаш;

- ер ресурсларининг қийматини баҳолашда (ер муносабатларининг объектлари ва субъектлари бўйича) ер муносабатларидаги ҳуқуқий фарқларни ҳисобга олиш учун шароитлар яратиш.

Бошланғич, кадастр ахбороти ер ресурсларини баҳолаш бутун ахборот-таҳлилий базасининг энг муҳим ва мураккаб таркибий қисми ҳисобланади. Уни тайёрлашнинг мураккаблиги мазкур ишда кенг доирадаги иштирокчилар – ушбу ахборотни шакллантирувчи хўжалик юритувчи субъектларнинг иштирок этиши зарурлиги билан боғлиқ. Ахборотнинг мазкур сегментини шакллантириш усули умумлаштирилган кўринишда 3.3-жадвалда келтирилган.

3.3-жадвал

Ерлар қийматини баҳолашга доир бошланғич ахборотларни шакллантириш

Ахборотни шакллантириш даражаси – хўжалик юритувчи субъектлар	Баҳоланаётган ерларга таъсир этувчи ички омиллар ахбороти	Зоналар бўйича ер баҳосига таъсир этувчи ташқи омиллар ахбороти
Ердан фойдаланувчи	Ер кадастри, кўчмас мулк кадастри бўйича ахборот. Хўжалик-молия фаолияти бўйича ҳисоботлар. Асосий фондларнинг мавжудлиги ва б.	-
Маҳаллий давлат ҳокимияти ва хўжалик органлари	-	Фойдаланиш, даромадлилик ва харажатларнинг самарадорлиги даражаси бўйича юзага келган ресурсларни баҳолаш имконини берувчи ахборот
Давлат бошқаруви ва хўжалик органлари	-	Тармоқнинг ривожланиш ҳолатига доир ахборот, солиштирма кўрсаткичлар, маҳсулотнинг кимматлашув индекслари, валюталар курслари ва ҳ.к.

Ерларнинг қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий базасининг ушбу сегментидан қуйидаги мақсадларда фойдаланилади:

- баҳоланаётган ерларнинг ер ресурслари қийматини

баҳолашга таъсир кўрсатувчи ўзига хос хусусиятларини аниқлаш;

- ерларни кадастрли баҳолашда баҳоланаётган ерларнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олишнинг қўшимча имкониятларини аниқлаш;

- ерлар қиймагини баҳолашнинг муайян ерлар учун энг муқобил ҳисобланган усулларини аниқлаш.

Бозор ва қиймат тўғрисидаги ахборот ерларнинг қийматини баҳолашда истеъмол талаби ва бозор қонъюнктурасини ҳисобга олиш даражасини ошириш имконини беради. Бозор тузилмаларининг маълумотлари асосида ахборотни тайёрлаш ерлар қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий базаси мазкур сегментининг ўзига хос хусусияти ҳисобланади. Бунда ер ресурслари қийматини баҳолашнинг алоҳида объектлари ва ер участкалари бўйича амалга оширилган битимларга доир ахборотнинг умумлаштирилиши ер муносабатларида амалда юзага келадиган бозор нархлари бўйича умумий ахборотни олиш имконини беради ва ундан фойдаланиш ер участкалари қийматини баҳолашнинг сифатини ва ишончлилигини оширишга таъсир кўрсатади. Бозор ва қийматга доир ахборот-таҳлилий хусусиятга эга бўлиб, ушбу ахборотни олиш имконияти унга ишлов беришнинг турли усуллари (гуруҳлаш, умумлаштириш, динамика ва ҳ.к.) ни қўллашга асосланади. Ахборотнинг мазкур сегментини шакллантириш усули умумлаштирилган кўринишда 3.4-жадвалда келтирилган.

Хуқуқий, бошланғич, кадастр, қиймат ва бозор ахборотларининг бутун йиғиндиси:

- фуқаролик-хуқуқий айланмага жалб этилган ер участкаларининг турлари ва асосий хусусиятлари бўйича ахборотни тизимга солиш;

- ер участкаларининг (турлари, йўналиши ва сифат хусусиятлари ва ҳ.к. бўйича) қийматини баҳолаш ҳамда улардан турли мақсадларда фойдаланишга доир ахборотларни танлаш, гуруҳлаш ва умумлаштириш;

- ер участкаларининг (турлари, йўналиши ва сифат хусусиятлари ва ҳ.к. бўйича) солиштирма баҳолаш қиймат кўрсаткичларини ҳамда сотилиш нархлари (биржа савдолари) бўйича солиштирма кўрсаткичларни аниқлаш ва тизимга солиш;

- ер участкасининг сотилиш нархларини (биржа савдолари) белгилаб берувчи омилларнинг ўзаро боғлиқлигини аниқлаш ва

улардан фойдаланиш имконини бериши зарур.

3.4-жадвал

Ерларни бозор муҳити ва баҳолаш қийматига оид ахборотларни шакллантириш

Ахборотни шакллантириш даражаси – ҳўжалик юри-тувчи субъектлар	Ахборотлар хусусияти:	
	ерларнинг қийматини баҳолашга доир ахборот	бозор ахбороти
Баҳолаш тузилмалари	Ерлар қийматини ба-ҳолашга доир ахборот. Ўхшаш ерлар ва мультитипикаторларни танлаш	
Ер участкалари бўйи-ча битимларни рўй-хатга олувчи биржа тузилмалари	Ер участкаларини ба-ҳолаш қийматининг ер участкалари амалда сотилган нархларга мос келишга доир ахборот	Ер участкалари бўйи-ча бўлиб ўтган битимларга доир ахборот. Кимошди савдолари, биржа савдоларининг натижалари
Консалтнинг тузилмалари	Турли омилларга қараб ерлар қийматини тавсифловчи алоҳида кўрсаткичлар бўйича таҳлилий ахборот	Ер участкалари ҳолати бўйича таҳлилий ахборот. Ер участкасининг юзага келган нархлари.

Юқорида келтирилган ахборот муайян ер участкасининг қийматини аниқлашга у таъсир кўрсатадиган даражада табақалаштирилиши керак. Бунда, шуни назарда тутиш лозимки, ушбу деталлаштириш даражаси ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг барча босқичларида ҳисоб-китобларнинг аниқлик даражаси билан ўзаро боғланган бўлиши керак.

Ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот-таҳлилий базасини шакллантириш ва унинг мазмунини такомиллаштириш объектив тарзда биринчи галдаги чора-тадбирлар тизимини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш заруратини назарда тутати. Уларнинг ўзаро боғлиқ тизими 3.10-расмда изоҳланган.

Ерлар қийматини баҳолаш ахборот базасини барпо этишни жадаллаштиришга доир юқоридаги тадбирларни кўриб чиқаётиб, ушбу тадбирларни биринчи галдаги тадбирлар жумласига кириштишни белгилаб берувчи асосий ҳолатларга батафсил тўхталиб ўтиш лозим.

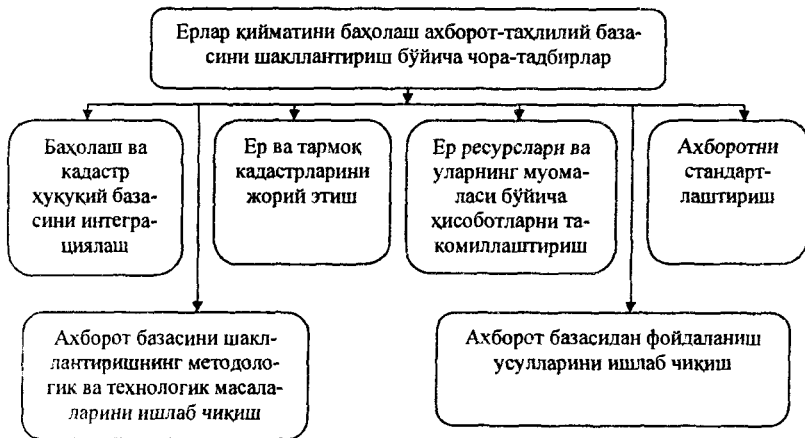
Ҳозирги вақтда кадастрли ва баҳолаш тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг тарқоқлиги натижасида ушбу баҳолаш турларининг ўзаро боғлиқлиги таъминланмаяпти ва кадастрли баҳолаш ҳозирча ерлар қийматини баҳолашнинг тўлақонли асоси

ҳисобланмайди. Боз устига, ерларни баҳолашга нисбатан турли ёндашувлар кўпинча бошланғич ахборотнинг ерларни кадастрли ва қийматини баҳолашга мослашмаслигига олиб келади.

Тармоқ кадастр ҳужжатларининг паст даражаси ерлар қийматини баҳолашнинг муқобил ахборот-таҳлилий таъминотига жиддий тўсиқ бўлмоқда. Бунга яна шуни қўшимча қилиш лозимки, республикада ҳукумат томонидан қабул қилинган қарорларга қарамасдан ҳозирги вақтгача ерларнинг барча тоифалари бўйича кадастр ҳужжатларини сифатли ва тўлиқ ҳажмда тайёрлаш таъминланмаяпти.

Турли йўналишдаги ерларни тақсимлаш ва улардан фойдаланиш бўйича ҳисоботларни такомиллаштириш бўйича катта ишларни амалга ошириш вазифаси олдинда турибди. Бунда барча манфаатдор томонларнинг эҳтиёжларини ҳисобга олувчи аниқлаштирилган ҳисоботлар баҳолаш, таҳлил қилиш ва унинг сифатини назорат қилиш талабларига жавоб бериши керак.

Ерлар қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий базасини шакллантириш борасидаги биринчи навбатдаги чора-тадбирлар тизими



3.10-расм

Ерлар қийматини баҳолаш тизими ахборот-таҳлилий базасининг таркибини кўриб чиқишни ниҳоясига етказиб, ушбу тизимни барпо этиш ва уни замон талаблари даражасида юритиш борасидаги амалий ишларда ҳисобга олиниши лозим бўлган

қатор ҳолатларни алоҳида ажратиш лозим.

Биринчидан, турли тоифа ерларини баҳолашнинг барча турларига жавоб берувчи таркибга эга бўлган ахборот-таҳлилий тизимни барпо этиш ўта муҳим аҳамият касб этди. Ҳозирги вақтда ер ресурсларининг қийматини баҳолашда фойдаланилаётган айрим кўринишдаги ахборот иқтисодиётнинг ушбу секторида баҳолаш фаолиятини такомиллаштиришга тўсқинлик қилади.

Иккинчидан, ерлар қийматини баҳолаш тизими ахборот-таҳлилий базасининг таркиби ахборотнинг кўп даражалчилиги ва функционал йўналиши билан, унинг ҳажми эса ҳуқуқий, кадастрли, қиймат ва бозор ахборотлари билан белгилаб берилади.

Учинчидан, ахборот-таҳлилий тизимнинг ҳажми ва таркиби ерларнинг қийматини баҳолашда баҳоланаётган ерларнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш ва баҳолаш ишларини амалга оширишнинг энг муқобил усулларини аниқлаш учун қўшимча имкониятлар яратиши лозим.

Тўртинчидан, баҳоланаётган ер участкаларига доир, кадастр ҳужжатларининг бошқа турлари, айниқса ушбу ерларда жойлашган кўчмас мулк бўйича кадастр ҳужжатлари билан интеграциялашган кадастр ахбороти ерларни баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимининг муҳим таркибий қисми ҳисобланади. Иқтисодиёт тармоқлари бўйича ер ва бошқа ресурсларга доир кадастр ҳужжатларини шакллантириш ерларни баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимини барпо этишнинг зарур шарти ҳисобланади.

Бешинчидан, ерларни баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимини шакллантириш учун биринчи навбатдаги тадбирлар мажмуини амалга ошириш, шу жумладан, кадастрли баҳолаш ва ҳуқуқий базани интеграциялаш, ерларнинг мавжудлиги ҳамда улардан фойдаланишга доир ҳисоботларни такомиллаштириш, ахборотни стандартлаштириш, ушбу тизимни шакллантириш ва ундан фойдаланиш механизмларини ишлаб чиқиш зарур.

Олтинчидан, ер ресурсларининг қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимини барпо этиш Ўзбекистон Республикасида баҳолаш фаолиятини ривожлантириш давлат дастурининг зарур таркибий қисми бўлмоғи керак.

ХУЛОСА

Ўзбекистон иқтисодийетини ислоҳ қилиш ва хўжалик юри-тишнинг бозор механизмаларини жорий этиш ер муносабатлари-ни ҳам изчил камраб олмоқда. Ер ресурслари эса барча моддий ва номоддий активлар фуқаролик-хуқуқий муомаласининг муҳим унсурига айланмоқда. Ушбу ресурсларнинг қийматини баҳолаш хўжалик юритувчи субъектларнинг ўзаро ҳамда хўжалик юри-тувчи субъектлар ва давлат ўртасидаги муносабатларни тартибга солиш механизмларини шакллантиришнинг асосини ташкил қилмоқда.

Ер участкалари ва уларда жойлашган кўчмас мулкка нисба-тан мулкчилик муносабатларнинг турли хиллиги, шунингдек, ер участкаларидан функционал фойдаланишнинг ўзига хослиги му-айян ер участкалари қийматини баҳолашга нисбатан якка тартиб-да ёндашишнинг юқори даражасини белгилаб беради. Бунда баҳолаш ишларининг мақсадига қараб ер ресурсларининг қийматини баҳолаш соҳасига умуман, ердан фойдаланиш ҳам, унинг алоҳида участкалари ҳам жалб этилиши мумкин.

Ер ресурсларининг қиймати барча моддий ва номоддий ак-тивларга хос бўлган умумий омилларнинг ҳам, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойда-ланиладиган ерларга хос бўлган омилларнинг ҳам таъсири остида шаклланади. Ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи муҳим омил бўлиб ушбу ресурсларга нисбатан (умуман олганда хўжалик юритишнинг бозор шароитида уларнинг таъсири остида ер муносабатлари юзага келадиган ва тартибга солинадиган) мулкчилик муносабатлари ҳисобланади. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси, меҳнат қилиш предмети ва меҳнат воситаси сифатида ернинг функциялари билан шартланган. Ушбу тоифа ерларининг қийматини аниқлаш асосида ерларнинг унумдорлик ва техноло-гик қобилияти, уларнинг сифати, ўзлаштирилганлиги, жойлашган ўрни ва ҳ.к. хусусиятларини ҳисобга олиш керак. Бунда меҳнат қилиш воситаси сифатида ернинг асосий тавсифи бўлиб, тупроқнинг бонитировкаси ҳисобланади.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ер-

ларнинг қийматини шакллантирувчи асосий омиллар ернинг ишлаб чиқарувчи кучларни, турли йўналишдаги кўчмас мулк объектларини жойлаштириш учун ҳудудий база сифатидаги функциялари билан шартланган. Мазкур тоифа ерларининг қийматини баҳолаш ер участкалари томонидан ушбу объектларни барпо этишга нисбатан кўйиладиган талаблари билан ва ер участкалари уларда жойлашган объектлардан фойдаланишга нисбатан қўядиган шартлари билан шартланади, бу пировардида у ёки бу даромадни олиш имконини беради.

Ерларнинг қийматини шакллантирувчи омиллар қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда кўчмас мулк объектларини барпо этиш учун зарур харажатларда, шунингдек, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан олинadиган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда жойлашган кўчмас мулк объектларидан олинadиган даромадларда ўз аксини топади. Бунда ер бозори ва кўчмас мулк бозорининг ҳолати ҳамда ривожланишини ҳисобга олиш муҳим аҳамият касб этади.

Ер ресурсларининг қийматини шакллантирувчи омиллар ушбу ресурсларни баҳолашда харажатли, даромадли ва бозор (қиёсий сотувлар) ёндашувларидан фойдаланиш зарурлигини белгилаб беради. Хорижий мамлакатлар тажрибаси ер ресурсларининг қийматини баҳолашга нисбатан ушбу ёндашувларнинг юқори даражада мослашувчанлигидан далолат беради.

Кўчмас мулк объектлари ва улар жойлашган ер участкаларининг функционал ўзаро боғлиқлиги кўчмас мулк объектлари ҳамда улар жойлашган ер участкаларининг қийматини баҳолаш ёндашувлари ва усулларини аниқлашда ҳал қилувчи роль ўйнайди. Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш ҳам кўчмас мулк қийматини баҳолашдаги ёндашувлар билан тавсифланади, лекин ундан баҳолашни амалга оширишнинг ўзига хос усуллари билан фарқ қилади. Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларнинг қийматини баҳолаш «билвосита» хусусиятга эга бўлиб, асосан ер участкаларининг қийматини мулккий мажмуа қийматининг қолдиғи (ушбу ер участкасида жойлашган кўчмас мулкнинг қиймати чегирма қилинган ҳолда) сифатида ҳисоблаб

чиқиш техникасига асосланади. Бунинг оқибатида якка тартибдаги ер участкасининг қийматини баҳолаш учун ўзига хос маълумотларнинг катта ҳажми талаб этилади, уни фақат аҳоли пунктлари ва тураржойлар ерларини кадастрли баҳолашни, статистик, таҳлилий ва бозор ахборотини такомиллаштириш доирасида тайёрлаш мумкин.

Бозор иқтисодиётига ўтиш ва ер бозорининг ривожланмаганлиги, бунинг оқибатида фуқаролик-ҳуқуқий муомалага жалб этилган ер участкалари бўйича бозор ахборотининг чегараланганлиги шароитида уларнинг қийматини баҳолаш, одатда, бозор қийматини аниқлашдан фарқ қилувчи хусусиятга эга. шу муносабат билан уларни аниқлаш учун бошланғич нархдан фойдаланиш мумкин.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолаш ҳам (оммавий кадастрли баҳолаш ҳам, муайян ер участкаларини якка тартибда баҳолаш ҳам) бошқа тоифа ерларининг қийматини баҳолашдаги ёндашувлар билан тавсифланади, лекин ундан баҳолашни амалга оширишнинг ўзига хос усуллари билан фарқ қилади.

Ерларни кадастрли баҳолашда мужассамланган, ер участкаларининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш имконини берувчи кўшимча маълумотлар тўлдирилган ахборот ерларни қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг қийматини баҳолаш учун асос ҳисобланади. Шу муносабат билан кадастр ҳужжатларини такомиллаштириш қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган муайян ер участкаларининг қийматини баҳолашни ривожлантиришнинг муҳим шарти саналади. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашни ахборот-таҳлилий маълумотлар билан таъминлашнинг ҳажми ва тўлиқлиги кўп жиҳатдан уни амалга оширишнинг турли хил усуллари белгилаб беради. Бунда ушбу усуллардан фойдаланган ҳолда ҳисоб-китобларни амалга ошириш техникаси ер участкаларининг ердан фойдаланишнинг умумий майдонидаги улуши бўйича ҳам, уларга кирувчи қишлоқ хўжалиги ерларининг хусусияти бўйича ҳам сегментланадиган ер участкаларининг хусусиятига боғлиқ. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолаш улардан фойдаланишнинг бир вақтли ҳолатига асосланмаслиги, балки ушбу тоифа ерларидан фойдала-

нишнинг ўзига хос хусусиятларини (шу жумладан, қишлоқ хўжалиги экинларини алмашлаб экиш, қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари ва ҳ.к.ни) ҳисобга олувчи ўртача чамаланган хусусиятга эга бўлиши лозим.

Ўтиш иқтисодиёти шароитида республикада ер муносабатларини ислоҳ қилишда ер участкаларининг қийматини баҳолаш ўз мақсадига кўра ўзига хос хусусиятлари билан ажралиб туради. Мерос қилиш ҳуқуқи билан умрбод эгалик қилиш учун берилган ер участкаларининг қийматини баҳолаш тажрибаси бунга яққол мисол бўлади.

Режали иқтисодиётдан бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида ер ва бошқа ресурсларни кадастрли баҳолашни такомиллаштириш ўта муҳим аҳамият касб этди, бу ҳол кадастрли баҳолашнинг ер муносабатларини (солиқ солиш, ер ресурсларини ижарага олиш (бериш) ва улардан фойдаланиш ҳуқуқларининг қиймати ва ҳ.к.) тартибга солиш механизмларини ишлаб чиқишдаги ролининг ошиши билан белгилаб берилади.

Ер ресурсларининг қийматини баҳолаш учун ахборот базаси сифатида ер ресурсларини кадастрли баҳолашни такомиллаштириш бошланғич ахборотнинг умумий қабул қилинган талабларни кондириши, хусусан, стандартлаштирилган хусусиятга эга бўлиши, ахборотнинг такрорланишини олдини олиши, уни тайёрлашнинг даврийлигини муқобиллаштириши, баҳолашни соддалаштириши, уни тайёрлаш муддатлари ва харажатларини қисқартириши, шунингдек, ушбу ахборотдан фойдаланишда ва сифатини назорат қилишдаги қулайликни таъминлаши лозим. Ер ресурсларини баҳолаш учун бошланғич ахборот: ҳуқуқий ахборотни, баҳоланаётган ер участкасининг миқдорий ва сифат хусусиятини, шунингдек, таҳилилий ва бозор ахборотини ўз ичига олмоғи керак. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини баҳолашнинг ахборот базасини такомиллаштириш ушбу тоифа ерларининг қийматини шакллантирувчи ва улардан фойдаланишни яхшилаш ҳисобидан мазкур қийматни оширувчи омилларни ҳисобга олишни максималлаштиришга, ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерлар қийматини баҳолаш учун ахборот базасини такомиллаштириш эса ушбу ерларда жойлаштириладиган турли объектларни барпо этиш ва улардан фойдаланиш харажатларининг ҳажмига, яъни уларнинг

қийматига таъсир кўрсатувчи омилларни ҳисобга олишни максималлаштиришга йўналтирилиши лозим.

Фақат ушбу жараёнда турли хўжалик юритувчи субъектларнинг кенг иштирок этишига, ахборотни шакллантириш ва ундан функционал йўналишига, шунингдек, ушбу ахборотни истеъмолчиларга етказишнинг ўзига хос хусусиятларига мувофиқ фойдаланишнинг турли даражалилигига асосланган ахборот тизимини барпо этиш доирасида турли тоифадаги ерлар қийматини баҳолашни ахборот билан самарали таъминлаш мумкин. Ер ресурсларини кадастрли баҳолашнинг ахборот тизими ва ер участкаларининг қийматини баҳолашнинг ахборот тизими қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолаш ахборот тизимининг зарур таркибий қисми бўлиши лозим. Ушбу ахборот тизимларининг турли йўналиши, айниқса уларни қуйи даражада (ердан фойдаланиш даражасида) мослаштириш йўлларини қидириб топиш зарурати масаласини кескинлаштиради.

Ерларни кадастрли баҳолашга доир ахборот функционал йўналишининг ўзгариши унинг интеграциялашувчанлик даражасининг ортишини, кўрсаткичлар сонининг қисқаришини ва тегишли даража ҳужжатларида сақланадиган кўрсаткичлар қийматининг ўртачалаштирилишини шартлаб беради. Айни пайтда ҳар бир кейинги босқичда ер участкаларининг қийматини баҳолашга доир ахборот функционал йўналишининг ўзгариши алоҳида омилларнинг ушбу баҳолашга таъсирини тавсифловчи кўрсаткичлар миқдорини камайтириш заруратини келтириб чиқармаслиги, балки аксинча, уларни ҳисобга олиш учун янги имкониятларни яратиши лозим.

Ер ресурслари қийматини баҳолашга доир турли хил ва катта ҳажмли бошлангич ахборотга ишлов бериш ерларни кадастрли баҳолаш маълумотларининг турли даражали умумийлигини таъминловчи замонавий компьютер технологияларини ишлаб чиқиш ва жорий этишни талаб қилади.

Турли тоифа ерларни баҳолашнинг барча турларига жавоб берувчи таркибга эга бўлган ахборот-таҳлилий тизимни барпо этиш ўта муҳим аҳамият касб этди. Ҳозирги вақтда ер ресурсларининг қийматини баҳолашда фойдаланилаётган айрим кўринишдаги ахборот иқтисодиётнинг ушбу секторида баҳолаш

фаолиятини такомиллаштиришга тўсқинлик қилади.

Ерлар қийматини баҳолаш тизими ахборот-таҳлилий базасининг таркиби ахборотнинг кўп даражалилиги ва функционал йўналиши билан, унинг ҳажми эса ҳуқуқий, кадастрли, қиймат ва бозор ахборотлари билан белгилаб берилади.

Ахборот-таҳлилий тизимнинг ҳажми ва таркиби ерларнинг қийматини баҳолашда баҳоланаётган ерларнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш ва баҳолаш ишларини амалга оширишнинг энг муқобил усуллари аниқлаш учун қўшимча имкониятлар яратиши лозим.

Баҳоланаётган ер участкаларига доир, кадастр ҳужжатларининг бошқа турлари, айниқса ушбу ерларда жойлашган кўчмас мулк бўйича кадастр ҳужжатлари билан интеграциялашган кадастр ахбороти ерларни баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимининг муҳим таркибий қисми ҳисобланади. Иқтисодиёт тармоқлари бўйича ер ва бошқа ресурсларга доир кадастр ҳужжатларини шакллантириш ерларни баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимини барпо этишнинг зарур шarti ҳисобланади.

Ер ресурслари қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимини шакллантириш учун биринчи галдаги тадбирлар мажмуини амалга ошириш, шу жумладан, кадастр баҳолаш ва ҳуқуқий базани интеграциялаш, ерларнинг мавжудлиги ҳамда улардан фойдаланишга доир ҳисоботларни такомиллаштириш, ахборотни стандартлаштириш, ушбу тизимни шакллантириш ва ундан фойдаланиш механизмларини ишлаб чиқиш зарур. Ер ресурсларининг қийматини баҳолаш ахборот-таҳлилий тизимини барпо этиш Ўзбекистон Республикасида баҳолаш фаолиятини ривожлантириш давлат дастурининг зарур таркибий қисми бўлмоғи керак.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. Тошкент: Ўзбекистон, 2003.
2. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. Тошкент: Адолат, 1996.
3. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. 1998 йил 30 апрель.
4. Ўзбекистон Республикасининг «Гаров тўғрисида»ги Қонуни (янги таҳрир). Халқ сўзи. 1998 йил 23 май.
5. Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонуни. Халқ сўзи. 1998 йил 23 сентябр.
6. Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни. 1999 йил 19 август.
7. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонуни, 1991 йил 15 феврал (қўшимча ва ўзгартириш билан).
8. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 24 мартдаги «Қишлоқ хўжалигида ислохотларни чуқурлаштиришнинг муҳим йўналишлари тўғрисида»ги Фармони.
9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги «Юридик шахслар ва фуқароларнинг бино ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида»ги ПФ-3780-сонли Фармони.
10. Каримов И.А. Ўзбекистон – бозор муносабатларига ўтишнинг ўзига хос йўли. 1-том. Тошкент: Ўзбекистон, 1996. 274-бет.
11. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида. 3-том. Тошкент: Ўзбекистон, 1996. 175-бет.
12. Каримов И.А. Ўзбекистон ХХІ аср бўсағасида: хавфсизликка таҳдид, барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолатлари. Тошкент: Ўзбекистон, 1997.
13. Каримов И.А. Наша главная цель – демократизация и обновление общества, реформирование и модернизация страны. Ташкент: Ўзбекистон, 2005.
14. Аграрное право. М.: Юрист, 1999. – 534 с.
15. Аvezбаев С., Волков С. Ер тузишнинг илмий асослари.

Тошкент: Янги аср авлоди, 2002. 228 бет.

16. Алимов Р.Х., Беркинов Б.Б., Кравченко А.Н., Ходиев Б.Ю. Кўчмас мулкни баҳолаш. Тошкент: Фан, 2005. 248 бет.

17. Временная методика определения качественной, экономической и стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения в Республике Узбекистан. Зарегистрирована Минюстом Республики Узбекистан от 6 августа 1998г. № 469. Узгеодеземкадастр, 1998.

18. Государственное регулирование земельных отношений. М.: Колос, 2000. – 264 с.

19. Григорьев В.В., Федорова М.А. Оценка предприятия: теория и практика. М.: Инфра-М., 1997.

20. Давлатнинг аграр сиёсати: Ўқув қўлланма. Тошкент: Akademia, 2006. 200 бет.

21. Дорофеев И.Г., Полодейкин В.В. Земельные отношения: зарубежный опыт регулирования // Экология и жизнь. 1999. №1. С.34-38.

22. Есипова В.Е. Теория и методы оценки недвижимости. СПб., 1998.

23. Институциональные основы формирования многоукладной экономики. Тошкент: Консаудитинформ, 2002.

24. Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. – С.74-75.

25. Лайко П.Ф. Экономические проблемы землепользования в европейских странах. М.: Агромиздат, 1988. – 159 с.

26. Мауль Я.Я., Акимов В.В. Рыночный механизм землепользования. Акмала: Нива, 1993. – 172 с.

27. Методические рекомендации по рыночной оценке городских земель. ГККИНП-18-011-98. Утверждены Главным управлением геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан от 24 декабря 1998 г.

28. Методические рекомендации по экономической оценке зданий и сооружений рыночными методами. ГККИНП-18-026-99. Ташкент: Узгеокадастр, 1999 (утверждены 30 декабря 1999г.).

29. Методические рекомендации по определению рыноч

ФЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. Тошкент: Ўзбекистон, 2003.
2. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. Тошкент: Адолат, 1996.
3. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. 1998 йил 30 апрель.
4. Ўзбекистон Республикасининг «Гаров тўғрисида»ги Қонуни (янги таҳрир). Халқ сўзи. 1998 йил 23 май.
5. Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонуни. Халқ сўзи. 1998 йил 23 сентябр.
6. Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни. 1999 йил 19 август.
7. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонуни, 1991 йил 15 феврал (кўшимча ва ўзгартириш билан).
8. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 24 мартдаги «Қишлоқ хўжалигида ислохотларни чуқурлаштиришнинг муҳим йўналишлари тўғрисида»ги Фармони.
9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги «Юридик шахслар ва фуқароларнинг бино ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида»ги ПФ-3780-сонли Фармони.
10. Каримов И.А. Ўзбекистон – бозор муносабатларига ўтишнинг ўзига хос йўли. 1-том. Тошкент: Ўзбекистон, 1996. 274-бет.
11. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида. 3-том. Тошкент: Ўзбекистон, 1996. 175-бет.
12. Каримов И.А. Ўзбекистон ХХI аср бўсағасида: хавфсизликка таҳдид, барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолатлари. Тошкент: Ўзбекистон, 1997.
13. Каримов И.А. Наша главная цель – демократизация и обновление общества, реформирование и модернизация страны. Ташкент: Ўзбекистон, 2005.
14. Аграрное право. М.: Юрист, 1999. – 534 с.
15. Аvezбаев С., Волков С. Ер тузишнинг илмий асослари.

Тошкент: Янги аср авлоди, 2002. 228 бет.

16. Алимов Р.Х., Беркинов Б.Б., Кравченко А.Н., Ходиев Б.Ю. Кўчмас мулкни баҳолаш. Тошкент: Фан, 2005. 248 бет.

17. Временная методика определения качественной, экономической и стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения в Республике Узбекистан. Зарегистрирована Минюстом Республики Узбекистан от 6 августа 1998г. № 469. Узгеодеземкадастр, 1998.

18. Государственное регулирование земельных отношений. М.: Колос, 2000. – 264 с.

19. Григорьев В.В., Федорова М.А. Оценка предприятия: теория и практика. М.: Инфра-М., 1997.

20. Давлатнинг аграр сиёсати: Ўқув кўлланма. Тошкент: Akademia, 2006. 200 бет.

21. Дорофеев И.Г., Поподейкин В.В. Земельные отношения: зарубежный опыт регулирования//Экология и жизнь. 1999. №1. С.34-38.

22. Есипова В.Е. Теория и методы оценки недвижимости. СПб., 1998.

23. Институциональные основы формирования многоукладной экономики. Тошкент: Консаудитинформ, 2002.

24. Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. – С.74-75.

25. Лайко П.Ф. Экономические проблемы землепользования в европейских странах. М.: Агромиздат, 1988. – 159 с.

26. Мауль Я.Я., Акимов В.В. Рыночный механизм землепользования. Акмала: Нива, 1993. – 172 с.

27. Методические рекомендации по рыночной оценке городских земель. ГККИНП-18-011-98. Утверждены Главным управлением геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан от 24 декабря 1998 г.

28. Методические рекомендации по экономической оценке зданий и сооружений рыночными методами. ГККИНП-18-026-99. Ташкент: Узгеокадастр, 1999 (утверждены 30 декабря 1999г.).

29. Методические рекомендации по определению рыноч-

ной стоимости земельных участков. Утверждены распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. № 568-р.

30. Оценка недвижимости. Учебник/ Под ред. Грязновой А.Г. и Федотовой М.А. М: Финансы и статистика, 2003.

31. Погожиев В.П., Соскиев А.Б. Арендное землепользование. М.: Агропромиздат, 1990. – 96 с.

32. Правовое регулирование рынка недвижимости// Ежеквартальный журнал. М., № 1(2), 2000.

33. Правовое регулирование рынка недвижимости// Ежеквартальный журнал. М., 2000. № 2-3 (3-4).

34. Рабинович Б.М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций. М.: Филинь, 1997.

35. Сагайдак А.Э. Земельная собственность и рента. М.: Агропромиздат, 1991. – 80 с.

36. Совершенствование теории и методики землеустройства в условиях земельных реформ. М.: ГУЗ, 1998. – 112 с.

37. Талипов Г.А. Земельные ресурсы Узбекистана и проблемы их рационального использования. Т.: 2006. С. 188-202.

38. Указания о порядке составления кадастрового дела на объект недвижимости. ГККИНП-18-025-99. Ташкент: Узгеокадастр, 1999 (утверждены 30 декабря 1999г.).

39. Указания по составлению отчета о рыночной оценке недвижимости. ГККИНП-18-036-00. Ташкент: Узгеокадастр, 2001 (утверждены 1 октября 1999г.).

40. Умурзаков У.П., Абдуллаев З.С., Абдурахимов И.Л. Эволюция менеджмента в сфере водопользования и водного хозяйства в Центральной Азии. Тошкент: Фан, 2006. С. 203-241.

41. Умурзаков У.П., Чертовичкий А. Экономическая оценка сельскохозяйственных земель – объективная необходимость развития рыночных отношений АПК// Экономический вестник Узбекистана. 2001. № 4-5.

42. Фридман Ф., Ордэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело. ЛТД, 1995.

43. Ходиев Б.Ю., Беркинов Б.Б., Кравченко А.Н. Оценка стоимости бизнеса. Ташкент, 2007.-278 с.

44. Чертовичкий А. и др. Методические указания к выполнению задания «Оценка физического, экономического и стоимостного содержания балла бонитета почвы». Ташкент:

ТИИИМСХ, 2002. -- 17 с.

45. Чертовицкий А. и др. Рынок прав на аренду земли – важный фактор повышения эффективности её использования// М.: Международный сельскохозяйственный журнал. 2003. № 2. С. 51-53.

46. Чизмадиа Э., Секей М. Развитие сельского хозяйства в Венгрии. М.: Прогресс, 1984. – 296 с.

47. Ўзбекистон қишлоқ хўжалигида ислохотларни чуқурлаштиришга оид қонун, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. Тошкент: Ўқитувчи, 1998. 230 бет.

Мундарижа

КИРИШ.....	3
I БОБ. ЕР РЕСУРСЛАРИНИ БАҲОЛАШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ.....	5
1.1. Ер ресурслари ва уларни баҳолаш объекти сифатида тасниф-лаш.....	5
1.2. Ер ресурслари қийматини шакллантирувчи омиллар.....	24
1.3. Ер ресурсларидан фойдаланиш жараёнларини бошқариш ва баҳолашнинг хорижий мамлакатлар тажрибалари.....	38
II БОБ. ЕР РЕСУРСЛАРИ ҚИЙМАТИНИ БАҲОЛАШНИНГ УСЛУБИЙ ЁНДАШУВЛАРИ ВА УСУЛЛАРИ.....	45
2.1. Кўчмас мулкни баҳолашнинг умумий моделлари ва ер участкаларининг қийматини аниқлашда уларни қўллаш имкониятлари.....	45
2.2. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар қийматини аниқлашга нисбатан услубий ёндашувлар.....	61
2.3. Юридик шахслар ва фуқароларнинг бино ва иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларининг бозор қийматини баҳолаш усуллари.....	72
III БОБ. ТУРЛИ МАҚСАДЛАР УЧУН ЕР ҚИЙМАТИНИ БАҲОЛАШ АХБОРОТ-ТАҲЛИЛИЙ ТИЗИМИНИ БАРПО ЭТИШНИНГ КОНЦЕПТУАЛ ҚОИДАЛАРИ.....	82
3.1. Ер кадастри - ер ресурслари қийматини баҳолашнинг ахборот ба-заси сифатида.....	82
3.2. Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ва ноқишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларни баҳолашнинг ахборот тизи-ми.....	93
3.3. Ахборот-таҳлилий тизим маълумотлар базасининг таркиби.....	104
ХУЛОСА.....	112
ҲОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....	118