ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ

«ШАҲАР ҚУРИЛИШИ ВА КАДАСТР» КАФЕДРАСИ

«ЕР ТУЗИШ ИҚТИСОДИ»
фанидан

ЎҚУВ-УСЛУБИЙ МАЖМУА

САМАРКАНД – 2011 йил

«Ер тузиш иқтисоди» фанидан тайёрланган ўқув-услубий мажмуа СамДАКИ илмий - методик кенгашида муҳокама қилинди ва нашрга тавсия этилган (2011 йил «___»____________ -сонли баённома)

Илмий –методик кенгаши раиси ______________________

«Ер тузиш иқтисоди» фанидан тайёрланган ўқув-услубий мажмуа кафедра профессор-ўқитувчиларининг йиғилишида муҳокама қилинди ва нашрга тавсия этилган (2010 йил «____»________ ____-сонли баённома)

Кафедра мудири доц. А.Рахимов

«ЕР ТУЗИШ ИҚТИСОДИ»
фани бўйича

ўқув-услубий мажмуадаги материалллар

РЎЙХАТИ

1. Ўкув дастури
2. Ишчи дастури
3. Таълим технологияси
4. Масалалар ва машқлар тўплами
5. Тестлар
6. Назорат учун саволлар (ЖН, ОН, ЯН)
7. Умумий саволлар
8. Таркатма материаллар
9. Глоссарий
10. Реферат мавзулари
11. Адабиётлар руйхати
12. Таянч конспект
13. Укув материаллари (маъруза матни, укув кулланмалари)
14. Хорижий манбалар
15. Курс ишлари мавзулари
16. Аннотациялар
17. Муаллифлар хакида маълумот
18. Фойдали маслахатлар
19. Норматив хужжатлар
20. Бахолашьмезонлари

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

Руйхатга олинди

№_________________

200_ йил “___” ____

Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирининг 2008 йил “____” _________даги “____”-сонли буйруғи билан тасдиқланган

«ЕР ТУЗИШ ИКТИСОДИ» ФАНИНИНГ

ЎҚУВ ДАСТУРИ

Таълим йўналишлари: 5620700 - Ер тузиш ва ер кадастри
5140900 – Касб таълими (Ер тузиш ва ер кадастри)

Тошкент – 2008

Фаннинг ўқув дастури Олий ва ўрта махсус, касб-ҳунар таълими ўқув-методик бирлашмалари фаолиятини Мувофиқлаштирувчи кенгашнинг 200_ йил “___”________даги “____”-сон мажлис баёни билан маъқулланган.

Фаннинг ўқув дастури Тошкент ирригация ва мелиорация институтида ишлаб чиқилди.

Тузувчилар:

Раҳмонов Қ.- Тошкент ирригация ва мелиорация институти (ТИМИ) Геодезия ва ер кадастри кафедраси доценти, и.ф.н.,
Рўзибоев С. - Геодезия ва ер кадастри кафедраси ўқитувчиси
Норбоев Н. - Геодезия ва ер кадастри кафедраси ўқитувчиси

Тақризчилар:

Нишонбоев Тошкент архитектура ва курилиш инцтитути, Геодезия ва кадастр кафедраси доценти, т.ф.н.
Жураев М. “Уздаверлойиха” илмий-лойихалаш институти Тошкент вилояти бўлим бошлиғи

Фаннинг ўқув дастури Тошкент ирригация ва мелиорация институти Илмий-методик кенгашида тавсия қилинган (2008 йил “____” _____даги “___” -сонли баённома).

1. КИРИШ

Ушбу дастур ер тузиш ва ер кадастри буйича барча лойихаларнинг иктисодий асосланиш таснифи, уларнинг тузилиши ва хисоблаш усуллари. Фан тарихи ва ривожланиш тенденцияси, истикболи хамда республикамиз ижтимоий- иктисодий ислохотлар натижалари ва муаммоларининг ер тузиш сохасида ечишида объектив иктисодий конунларнинг таъсирини, уларнинг худудни ташкил кили шва ер муносабатларини тартибга солишдаги ахамиятини, хамда ердан фойдаланиш ва ишлаб чикариш самарадорлигини ошириш йуллари ва усулларни камраб олади.

Укув фанининг максади ва вазифалари

Фаннинг укитишдан максад-талабаларда иктисодий конунларнинг таъсирини, уларнинг худудларини ташкил кили шва ер муносабларини тартибга солишдаги ахамияти, хамда ердан фойдаланиш ва ишлаб чикариш самарадорлигини ошириш йуллари ва усулларини мос билим ва малака шакллантиришди.

Фаннинг вазифаси- ер тузишнинг иктисодий маъносини ва ижтимоий иктиодий мазмунини очиш, объектив иктисодий конунларни ва уларнинг худудни ташкил килишга таъсир турларини урганиш, ер муносабларини тартибга солишнинг иктисодий механизимда ер тузишнинг ролини аниклаш ер тузиш ечимларининг самарадорлигини бахолаш ва иктисодий асослаш услубларини такомиллаштириш, ерлан фойдаланишни яхшилашнинг энг самарали йулларини аниклаш; ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг ратцианал турларини, кишлок хужалик ишлаб чикаришни ва унга мос равишда худудни ташкил килишни усулларни аниклаш ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчи ерларнинг оптимал улчамлари ва таркибини белгилаш улар ривожланишнинг устувор йуналашларини танлаш, ер тузиш самарадорлигини ошириш йулларини аниклаш.

Фан буйича талабаларнинг билимига , куникма ва малакасига куйиладиган талаблар.
«Ер тузиш иктисоди» фанини узлаштириш жараёнида амалга ошириладиган масалалр доирасида бакалавр: - мамлакат иктисодиётига ер тузтишнинг урн ива ахамиятини хужаликлараро ва ички ер тузишнинг хусусиятларини кишлок хужалик корхоналарини иктисослаштириш ва жойлаштиришни иктисодий ва экологик асослашни, ер тузиш лойихаларнинг иктисодий самарадорлигини комплек бахолашни, хужаликлараро ер тузишни ижтимоий иктисодий характерини, кишлок корхоналар ва ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларнинг оптимал улчамларини ва иктисодий самарадорлигини бахолашни билиши керак;
-умумхужалик ахамиятига эга инженерлик объектларни жойлаштиришни иктисодий асослаш ер тузиш лойихаларнинг иктисодий самарадорлигини комплекс бахолаш кишлок хужалик корхоналаи ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларининг оптимал улчамларини аниклаш ва иктисодий самарадорлигини бахолаш *куникмалари эга булиши керак.*

Фаннинг укув режадаги бошка фанлар билан узаро богликлиги ва услубий жихатдан узвий кетма-кетлиги

Ер тузиш иктисодий Фани асосий умумкасбий фани хисобланиб 8- семестрда укитилади. Дастурни амалга ошириш укув режасида режалаштирилган умумкасбий (геодезия, ер тузишда геодезик ишлар, ер тузишнинг илмий асослари, урмон тузиш асослари, урмон тузиш асослари ва ихота дарахтлари паласаларини лойихалаш, ер тузишнинг лойихалашнинг автоматлаштлашган тизимлари, ер кадастри, ер тузиш тузиш ишларини ташкил кили шва режалаштириш, ер хукуки) фанларидан етарли билим ва куниумаларга эга булишлик талаб этилади.

Ер тузиш иқтисоди фанининг мақсади ва мазмуни.

Ер тузиш иқтисоди фанининг мақсади ва мазмуни, унинг ер тузишни ўрганувчи фанлар тизимидаги ўрни. Ер тузиш иқтисодининг табиатдан ва ердан фойдаланиш иқтисоди билан боғлиқлиги, ер тузишни лойиҳалаш, қишлоқ хўжалигида иқтисодий жараёнларни математик моделлаш, ер тузишда иқтисодий математик усуллар ва моделлаштириш фанлари билан ўзаро алоқаси.

Мамлакат иктисодиётида ер тузишнинг ўрни ва аҳамияти.

Ер муносабатларининг маъноси ва уларнинг ердан фойдаланиш самарадорлигига таъсири. Ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланишни давлат томонидан тартибга солиш жараёнлари. Инвестиция ва солиқ сиёсатини, ердан рационал фойдаланишни иқтисодий рагбатлантириш чоралари ва бошқаларни ўз ичига олган ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий механизми. Ер тузишнинг аҳамияти.

Фаннннг прсдмети, усуллари ва вазифаси.

Ердан рационал фойдаланишни ташкил этиш ижтимоий ишлаб чиқариш самарадорлигнни оширишнинг асоси. Ер тузиш иқтисоди фанн предметининг ер тузишни лойиҳалаш фани предметидан фарқи. Фаннинг услубий асослари. Фаннинг илмий тушуниш услубиятлари асосида аниқланадиган усуллари (илмин абстракция, бошқ.).

Хўжаликлараро ер тузишнинг мазмуни ва ижтимоий-иктнсодий характери.

Хўжаликлараро ер тузиш - ҳуқуқий, иқтисодий-ижтимоий ва техннк тадбирлар мажмуи. Ер тузишнинг ижтимоий ишлаб чикариш самарадорлигини ошириш мақсадида ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланишни ташкил этиш, такомиллаштириш ва тартибга солишдаги роли ва халк хўжалигн учун аҳамияти. Хўжаликлараро ер тузишнинг иқтисодий моҳияти.

Кишлок хўжалик корхоналарн ер эгаликлари (ердан фойдаланувчилар) ерлариинг оптимал ўлчамлари.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ва ҳудудни ташкил этишнинг ўзаро боглиқлиги. Ишлаб чиқаришни ҳудудий ташкил этишнинг тамойиллари ва иқгисодий асослари. Қишлоқ хўжалик корхоналарининг ер ва асосий ишлаб чиқариш турларини оптималлаш. Ер ижарасининг иқгисодий мазмуни

Ташкил этиладиган кишлок хўжалик корхонасиниг иктисодий самарадорлигини (ракобатбардошлигини) баҳолаш

Қишлоқ хўжалик корхоналари иқгисодий самарадорлигини баҳолаш мезоми ва кўрсаткичлари. Ишлаб чиқаришнинг рентабеллиги тушунчаси ва уни ҳисоблаш йўллари. Ер рентаси тушунчаси. Дифференциал ер рентасининг вужудга келишига тупроқ унумдорлигииинг, хўжаликнинг жойлашган ўрни ва ишлаб чиқариш интеесивлик даражасининг таъсири. Лойиҳани агроиқтисоднй асослаш

Ер эгаликларн ва ердан фойдаланувчилар ерларининг камчиликларини тугатншнннг иктнсодий самарадорлиги.

Ер эгаликлари ва ердан фондаланувчилар ерларининг камчиликларини гуруҳлаш. Хўжаликларда ички ер тузиш иктисодн. Ер тузишнинг кишлок хўжалнк корхоналари иктисодига таъсири. Ер тузиш ўтказилган ва ўтказилмаган хўжаликлар самарадорлигининг асосий кўрсаткичлари. Ер тузиш ўтказилган хўжаликларда ердан фойдаланишни таҳлил қилиш ва хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳаларининг амалга оширилиши устидан муаллифлик назоратини олиб бориш услубияти. Хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий баҳолаш кўрсаткичлари тизимини белгилашнинг услубий асослари.

Хўжалик марказлари ва ишлаб чикариш бўлимларини жойлаштиришни иқтисодий асослаш.

Иқгисодий асослаш мезони ва кўрсаткичлари. Янги қурилиш, қишлоқларни ва ишлаб чикариш марказларини жойлаштириш, ишлаб чиқаришни кенгайтириш ва такомиллаштириш билан боглиқ ер тузиш тадбирларини бахолаш.
Капитал харажатлар самарадорлиги коэффнциентини, келтирилган харажатларнинг бир сумга тўғри келадиган қўшимча соф даромад миқдорини аниқлаш.

Магистрал йул тармокларнни ва умумхўжалнк аҳамиятига эга бошка инженсрлнк объектларннн жойлаштиришни иқтисодий асослаш.

Йўл вз йўл иншоотлари қурилиши учун сарфланадиган капитал харажатларни ҳисоблаш. Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатларини ҳнсоблаш (амортизация ажратмаси, йўл ва йўл иншоотларини таъмнрлаш ва фондаланиш учун яроқли ҳолда сақлашга қилинадиган харажатлар, ташиш билан боглиқ харажатлар, қишлоқ хўжалик ерларини йўл куриш учун ажратнш натижасида кўриладиган зарар).. Ичимлик сувн манбааларини ва бошқа умумхўжалик аҳамиятига эга ннженерлик тармоқларн ва иншоотларини жонлаштиришни иқтисодий асослаш. Капитал харажатларнинг нисбий самарадорлиги кўрсаткичларини аниқлаш
Хўжаликда алмашлаб экнш тизимнни ташкил этишнн иқтисодий ва экологик асослаш.
Хўжаликда экинларни тупроқ турларига қараб жойлаштиришни ҳисобга олган ҳолда деҳқончиликнинг ялпи маҳсулоти қийматини ҳисоблаш. Алмашлаб экишнинг тупроқ унумдорлигига таъсири. Кишлоқ хўжалик экинларига қилинадиган ишлаб чикариш харажатларииии аниклаш. Дала йўллари ва иҳота дарахтларини жойлаштиришни иқтисоднй асослаш..

Дарахтзорлар ва ем - хашак олинадиган ерлар ҳудудларини ташкнл этишнн баҳолашнниг ўзига хос хусуснятлари.

Бог ва узумзорларга механизация ёрдамида ишлов бериш харажатларини, дала йўллари, ёрдамчи хўжалик марказлари, суториш ва мелиорация тармоқлари, иҳота дарахтлари тагидаги ерлардан ҳосил олинмаслиги натижасида кўриладиган зарарни аниқлаш. Хўжалик марказларини, йўлларни, ихота дарахтлари тизимини лойиҳалаш ва ташкил этншга сарфланадиган кашггал харажатлар самарадорлигини баҳолаш. Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатларини ва зарарларини баҳолаш. Пичанзорларда илмий асосланган алмашлаб ўртпни ташкил этиш натижасида олинадиган қўшимча маҳсулот миқдорини аниқлаш.

Амалий машгулотлар

Хўжалик марказлари ва ишлаб чикарнш бўлимларини жойлаштиришни иктисодий асослаш .

Магистрал йўлларни ва бошка умумхўжалик аҳамиятнга эга инженсрлнк нншоотларннн жойлапггирншнн иқтнсодий асослаш

Қишлок хўжалнгн учун янгн ерларни ўзлаштириш, ерларнн бир турдан
иккинчи турга ўтказнш (трансформацнялаш) ва уларнинг снфатнни
яхшилашни иқтисодий баҳолаш

Хўжаликда ички ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий асослаш.

Ер тузиш иктисоди фан сифатида

Хужаликлараро ер тузиш иктисоди

Хужаликларда ички ер тузиш иктисоди

Ер тузиш ечимларини иктисодий асослаш.

Ер тузишда иктисодий математик усуллар

Курс ишини ташкил этиш буйича курсатмалар

Курс ишининг максади талабаларнинг мустакил ишлаш кобилятини ривожлантириш олган билимларни куллашда амалий куникмалар хосил килиш, бевосита ишлаб чикаришдаги реал шароитларга мос лойиха ечимларини кабул кили шва замонавий технологияларни куллаш куникмаларни хосил килишдир.

Курс иши мавзулари бевосита ишлаб чикаришда ишланаётган лойиха объектларига боглик холда аник кишлок хужалик корхонаси учун белгиланади.

Курс ишларининг мавзулари умумий магистрантлар сонидан 20-30% купрок олдиндан тайёрланади, хар бир магистрантга шахсий топширик берилади.

Курс иши объекти сифатида фермер хужаликлари кишлок хужалик корхонаси хизмат килади. Курс ишининг хисоб график ишлари замонавий компютерлар дастурларида бажарилади.

Курс иши алохида бажариладиган куйидаги топшириклардан ташкил топади:

1.Хужалик марказлари ва ишлаб чикариш булимларини жойлаштиришни иктисодий асослаш

2.Магистрал йулларни жойлаштиришни иктисодий асослаш

3.Кишлок хужалик учун ерларни узлаштириш, ерларни трансформациялаш ва яхшилашни иктисодий бахолаш.

4.Алмашлаб экиш массивларини жойлаштириш ва улар худудларини ташкил этиш иктисодий асослаш.

5.Лойиханинг техник иктисодий курсаткичларини аниклаш.

Мустакил иш

Ўзбекистонда аграр ва ер ислоҳотлари.

Ишлаб чиқариш муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий усуллари.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаларини иктисодий асослаш.

Хўжаликда ички ер тузиш лойиҳаларини иқгисодий асослаш.

Магистрал йўлларни ва бошка умумхўжалик аҳамиятнга эга инженсрлнк нншоотларннн жойлапггирншнн иқтнсодий асослаш

Қишлок хўжалнгн учун янгн ерларни ўзлаштириш, ерларнн бир турдан иккинчи турга ўтказнш (трансформацнялаш) ва уларнинг снфатнни яхшилашни иқтисодий баҳолаш

Ер тузишда иктисодий математик усуллар

2. ТАВСИЯ ЭТИЛГАН АСОСИЙ ВА КУШИМЧА АДАБИЁТ, МЕЪЁРИЙ ХУЖЖАТЛАР РУЙХАТИ.

Асосий

1. Авезбаев С, Волков С. Н. Ер тузиш иқтисоди. Т.: Янги аср авлоди, 2002.
2. Волков С.Н. Экономика землеустройства. М.: Колос, 1996.

Қўшимча

1. Авезбаев С. Ер тузиш иқтисоди. Маърузалар матни. Т.: Маърифат,2001.
2. Авезбаев С. Экономика землеустройства. Конспекть лекций. Т.:Маърифат, 2002
3. www.Tsure.ru; www.yerish.net; www.guz.ru; www.go.mail.ru; www.colibri.ru; www.zeml.ru; www.kadastr.ru; www.geosistem.kz.

«Организация и планирование работ по землеустройству»	Оленев А.А	1985 й	«Колос»
«Ер тузиш ишларини ташкил қилиш ва режалаштириш» маърузалар матни	М.Х.Сулаймонова	2001 й	ТИМИ
«Ер тузишни лойиҳалаш» дарслик. (лотин)	Авезбаев С. Волков С.	2006 й	Молия
«Ер тузишни лойиҳалаш» дарслик.	Авезбаев С. Волков С.	2006 й	О..Т. вазирлиги
Кушимча адабиётлар			
Ер тузиш ишларини ташкил этиш ва режалаштириш	Мурадуллаев Н	2007	Сам ДАКИ

УЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА УРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

МИРЗО УЛУГБЕК НОМИДАГИ САМАРКАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА КУРИЛИШ ИНСТИТУТИ.

«ШАХАР КУРИЛИШИ ВА КАДАСТР» КАФЕДРАСИ

«ТАСДИКЛАЙМАН»
Факультет декани доцент
__________Гиясов Б.Ж.
«_______» ______ 2011 й.

«ЕР ТУЗИШ ИҚТИСОДИ»
Фанидан

ИШЧИ УКУВ ДАСТУРИ

5620700 «Ер тузиш ва ер кадастри» бакалавр
(шифр) (номи)

таълим йуналишлари учун

САМАРКАНД – 2011 ЙИЛ.

Тузувчи: «Шахар ткурилиши ва кадастр» **кафедраси доценти,**
Рахимов А
(Ф.И.Ш.)

Мазкур ишчи укув дастури Тошкент Ирригация ва Мелиорация институти

600.000 Қишлоқ хўжалиги сохаси

Ер иқтисоди фанидан
(Фаннинг номи)

5620700 «Ер тузиш ва ер кадастри » бакалавр
(шифр) (таълим йуналишининг номи)

таълим йуналиши учун тузилган ва 2008 23.08 йил да олий ва урта махсус
(кун, ой)
таълим вазирлиги томонидан тасдикланган (карор № 263, БД-56207-3.14)
Намунавий дастур асосида ишлаб чикилди.

Фан буйича укув юкламаларининг таксимоти (401- ЕТ ва ЕК)

Семестр	Умумий укув юкламаси	Машгулотлар турлари				
		Маъруза машгулотлари	Амалий машгулотлар (семинар)	Лаборатория	Курс иши ёки курс лойихаси	Мустакил иш
VIII	161	40	40	-	81	72
Жами	161	40	40	-	81	72

«Шахар курилиши ва кадастри» **кафедрасининг**
(Кафедранинг номи)

2011 йил _29_ август даги йигилишида (баённома № 1) мухокама
(кун, ой)
килинган ва маъкулланган.

Кафедра мудири: ___________ Рахимов А________
(имзо) (Ф.И.Ш.)

«Курилишни бошкариш» факультети илмий услубий кенгашида

2011 йил _______ да (баённома № 1) куриб чикилган ва тавсия килинган.
(кун, ой)
Илмий услубий кенгаш раиси: ______________ _________________
(имзо) (Ф.И.Ш.)

3. КИРИШ

Ушбу дастур ер тузиш ва ер кадастри буйича барча лойихаларнинг иктисодий асосланиш таснифи, уларнинг тузилиши ва хисоблаш усуллари. Фан тарихи ва ривожланиш тенденцияси, истикболи хамда республикамиз ижтимоий- иктисодий ислохотлар натижалари ва муаммоларининг ер тузиш сохасида ечишида объектив иктисодий конунларнинг таъсирини, уларнинг худудни ташкил кили шва ер муносабатларини тартибга солишдаги ахамиятини, хамда ердан фойдаланиш ва ишлаб чикариш самарадорлигини ошириш йуллари ва усулларни камраб олади.

Укув фанининг максади ва вазифалари

Фаннинг укитишдан максад-талабаларда иктисодий конунларнинг таъсирини, уларнинг худудларини ташкил кили шва ер муносабларини тартибга солишдаги ахамияти, хамда ердан фойдаланиш ва ишлаб чикариш самарадорлигини ошириш йуллари ва усулларини мос билим ва малака шакллантиришди.

Фаннинг вазифаси- ер тузишнинг иктисодий маъносини ва ижтимоий иктиодий мазмунини очиш, объектив иктисодий конунларни ва уларнинг худудни ташкил килишга таъсир турларини урганиш, ер муносабларини тартибга солишнинг иктисодий механизимда ер тузишнинг ролини аниклаш ер тузиш ечимларининг самарадорлигини бахолаш ва иктисодий асослаш услубларини такомиллаштириш, ерлан фойдаланишни яхшилашнинг энг самарали йулларини аниклаш; ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг ратцианал турларини, кишлок хужалик ишлаб чикаришни ва унга мос равишда худудни ташкил килишни усулларни аниклаш ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчи ерларнинг оптимал улчамлари ва таркибини белгилаш улар ривожланишнинг устувор йуналашларини танлаш, ер тузиш самарадорлигини ошириш йулларини аниклаш.

Фан буйича талабаларнинг билимига , куникма ва малакасига куйиладиган талаблар.
«Ер тузиш иктисоди» фанини узлаштириш жараёнида амалга ошириладиган масалалр доирасида бакалавр: - мамлакат иктисодиётига ер тузтишнинг урн ива ахамиятини хужаликлараро ва ички ер тузишнинг хусусиятларини кишлок хужалик корхоналарини иктисослаштириш ва жойлаштиришни иктисодий ва экологик асослашни, ер тузиш лойихаларнинг иктисодий самарадорлигини комплек бахолашни, хужаликлараро ер тузишни ижтимоий иктисодий характерини, кишлок корхоналар ва ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларнинг оптимал улчамларини ва иктисодий самарадорлигини бахолашни билиши керак;
-умумхужалик ахамиятига эга инженерлик объектларни жойлаштиришни иктисодий асослаш ер тузиш лойихаларнинг иктисодий самарадорлигини комплекс бахолаш кишлок хужалик корхоналаи ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларининг оптимал улчамларини аниклаш ва иктисодий самарадорлигини бахолаш *куникмалари эга булиши керак.*

Фаннинг укув режадаги бошка фанлар билан узаро богликлиги ва услубий жихатдан узвий кетма-кетлиги

Ер тузиш иктисодий Фани асосий умумкасбий фани хисобланиб 8- семестрда укитилади. Дастурни амалга ошириш укув режасида режалаштирилган умумкасбий (геодезия, ер тузишда геодезик ишлар, ер тузишнинг илмий асослари, урмон тузиш асослари, урмон тузиш асослари ва ихота дарахтлари паласаларини лойихалаш, ер тузишнинг лойихалашнинг автоматлаштлашган тизимлари, ер кадастри, ер тузиш тузиш ишларини ташкил кили шва режалаштириш, ер хукуки) фанларидан етарли билим ва куниумаларга эга булишлик талаб этилади.

4. Маъруза машгулотларининг ишчи дастури

№	Фаннинг булим ва мавзулари	Ажратилган соат	Тавсия этилган адабиёт
	VIII- семестр		
1	**Ер тузиш иқтисоди фанининг мақсади ва мазмуни.** Ер тузиш иқтисоди фанининг мақсади ва мазмуни, унинг ер тузишни ўрганувчи фанлар тизимидаги ўрни. Ер тузиш иқтисодининг табиатдан ва ердан фойдаланиш иқтисоди билан боғлиқлиги, ер тузишни лойиҳалаш, қишлоқ хўжалигида иқтисодий жараёнларни математик моделлаш, ер тузишда иқтисодий математик усуллар ва моделлаштириш фанлари билан ўзаро алоқаси.	2 2	1,2,3
2	**Мамлакат иктисодиётида ер тузишнинг ўрни ва аҳамияти.** Ер муносабатларининг маъноси ва уларнинг ердан фойдаланиш самарадорлигига таъсири. Ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланишни давлат томонидан тартибга солиш жараёнлари. Инвестиция ва солиқ сиёсатини, ердан рационал фойдаланишни иқтисодий рагбатлантириш чоралари ва бошқаларни ўз ичига олган ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий механизми. Ер тузишнинг аҳамияти.	2 2	1,2,3
3	**Фаннннг прсдмети, усуллари ва вазифаси.** Ердан рационал фойдаланишни ташкил этиш ижтимоий ишлаб чиқариш самарадорлигнни оширишнинг асоси. Ер тузиш иқтисоди фанн предметининг ер тузишни лойиҳалаш фани предметидан фарқи. Фаннинг услубий асослари. Фаннинг илмий тушуниш услубиятлари асосида аниқланадиган усуллари (илмин абстракция, бошқ.).	2 2	1,2,3
4	**Хўжаликлараро ер тузишнинг мазмуни ва ижтимоий-иктнсодий характери.** Хўжаликлараро ер тузиш - ҳуқуқий, иқтисодий-ижтимоий ва техннк тадбирлар мажмуи. Ер тузишнинг ижтимоий ишлаб чикариш самарадорлигини ошириш мақсадида ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланишни ташкил этиш, такомиллаштириш ва тартибга солишдаги роли ва халк хўжалигн учун аҳамияти. Хўжаликлараро ер тузишнинг иқтисодий моҳияти.	2 2	1,2,3
5	**Кишлок хўжалик корхоналарн ер эгаликлари (ердан фойдаланувчилар) ерлариииинг оптимал ўлчамлари.** Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ва ҳудудни ташкил этишнинг ўзаро боглиқлиги. Ишлаб чиқаришни ҳудудий ташкил этишнинг тамойиллари ва иқгисодий асослари. Қишлоқ хўжалик корхоналарининг ер ва асосий ишлаб чиқариш турларини оптималлаш. Ер ижарасининг иқгисодий мазмуни	2	1,2,3
6	**Ташкил этиладиган кишлок хўжалик корхонасинииг иктисодий самарадорлигини (ракобатбардошлигини) баҳолаш**	2	1,23,4

	Қишлоқ хўжалик корхоналари иқгисодий самарадорлигини баҳолаш мезоми ва кўрсаткичлари. Ишлаб чиқаришнинг рентабеллиги тушунчаси ва уни ҳисоблаш йўллари. Ер рентаси тушунчаси. Дифференциал ер рентасининг вужудга келишига тупроқ унумдорлигииинг, хўжаликнинг жойлашган ўрни ва ишлаб чиқариш интеесивлик даражасининг таъсири. Лойиҳани агроиқтисоднй асослаш	2	
7	**Ер эгаликларн ва ердан фойдаланувчилар ерларининг камчиликларини тугатншнннг иктнсодий самарадорлиги.** Ер эгаликлари ва ердан фондаланувчилар ерларининг камчиликларини гуруҳлаш. Хўжаликларда ички ер тузиш иктисодн. Ер тузишнинг кишлок хўжалнк корхоналари иктисодига таъсири. Ер тузиш ўтказилган ва ўтказилмаган хўжаликлар самарадорлигининг асосий кўрсаткичлари. Ер тузиш ўтказилган хўжаликларда ердан фойдаланишни таҳлил қилиш ва хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳаларининг амалга оширилиши устидан муаллифлик назоратини олиб бориш услубияти. Хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий баҳолаш кўрсаткичлари тизимини белгилашнинг услубий асослари.	2 2	1,2,3,4
8	**Хўжалик марказлари ва ишлаб чикариш бўлимларини жойлаштиришни иқтисодий асослаш**. Иқгисодий асослаш мезони ва кўрсаткичлари. Янги қурилиш, қишлоқларни ва ишлаб чикариш марказларини жойлаштириш, ишлаб чиқаришни кенгайтириш ва такомиллаштириш билан боглиқ ер тузиш тадбирларини бахолаш. Капитал харажатлар самарадорлиги коэффнциентини, келтирилган харажатларнинг бир сумга тўғри келадиган қўшимча соф даромад миқдорини аниқлаш.	2 2	1,2,3
9	Магистрал йул тармокларнни ва умумхўжалнк аҳамиятига **эга бошка инженсрлнк объектларннн жойлаштиришни иқтисодий асослаш.** Йўл вз йўл иншоотлари қурилиши учун сарфланадиган капитал харажатларни ҳисоблаш. Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатларини ҳнсоблаш (амортизация ажратмаси, йўл ва йўл иншоотларини таъмнрлаш ва фондаланиш учун яроқли ҳолда сақлашга қилинадиган харажатлар, ташиш билан боглиқ харажатлар, қишлоқ хўжалик ерларини йўл куриш учун ажратнш натижасида кўриладиган зарар).. Ичимлик сувн манбааларини ва бошқа умумхўжалик аҳамиятига эга нnженерлик тармоқларн ва иншоотларини жонлаштиришни иқтисодий асослаш. Капитал харажатларнинг нисбий самарадорлиги кўрсаткичларини аниқлаш	2 2	1,2,3,4
10	Хўжаликда алмашлаб экнш тизимнни ташкил этишнн иқтисодий ва экологик асослаш. Хўжаликда экинларни тупроқ турларига қараб жойлаштиришни ҳисобга олган ҳолда деҳқончиликнинг ялпи маҳсулоти қийматини ҳисоблаш. Алмашлаб экишнинг	2	1,2,3

	тупроқ унумдорлигига таъсири. Кишлоқ хўжалик экинларига қилинадиган ишлаб чикариш харажатлариии аниклаш. Дала йўллари ва иҳота дарахтларини жойлаштиришни иқтисоднй асослаш..		
11	**Дарахтзорлар ва ем - хашак олинадиган ерлар ҳудудларини ташкнл этишнн баҳолашнниг ўзига хос хусуснятлари**. Бог ва узумзорларга механизация ёрдамида ишлов бериш харажатларини, дала йўллари, ёрдамчи хўжалик марказлари, суториш ва мелиорация тармоқлари, иҳота дарахтлари тагидаги ерлардан ҳосил олинмаслиги натижасида кўриладиган зарарни аниқлаш. Хўжалик марказларини, йўлларни, ихота дарахтлари тизимини лойиҳалаш ва ташкил этншга сарфланадиган кашггал харажатлар самарадорлигини баҳолаш. Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатларини ва зарарларини баҳолаш. Пичанзорларда илмий асосланган алмашлаб ўртпни ташкил этиш натижасида олинадиган қўшимча маҳсулот миқдорини аниқлаш.	2 2	1,2,3,4
	Жами:	**40**	

5. Амалий машгулотларнинг ишчи дастури

№	Амалий машгулот мавзуси	Ажратилган соат	Кургазмали куроллари	Тавсия этилган адабиёт
VIII- семестр				
1	Хўжалик марказлари ва ишлаб чикарнш бўлимларини жойлаштиришни иктисодий асослаш .	4	Плакат	1,2,3
2	Магистрал йўлларни ва бошка умумхўжалик аҳамиятнга эга инженсрлнк нншоотларнни жойлапггирнішнн иқтнсодий асослаш	4	Харита	1,2,3
3	Қишлок хўжалнгн учун янгн ерларни ўзлаштириш, ерларнн бир турдан иккинчи турга ўтказнш (трансформацнялаш) ва уларнинг снфатнни яхшилашни иқтисодий баҳолаш	4 4	Плакат	3,4
4	Хўжаликда ички ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий асослаш.	4	Плакат	2,3
5	Ер тузиш иктисоди фан сифатида	4	Харита	1,3
6	Хужаликлараро ер тузиш иктисоди	4	Харита	1,2,3,4
7	Хужаликларда ички ер тузиш иктисоди	4	Плакат	

8	Ер тузиш ечимларини иктисодий асослаш.	4	Харита	3,4
9	Ер тузишда иктисодий математик усуллар	4	Плакат	1,3,4
	ЖАМИ:	**40**		

Курс ишини ташкил этиш буйича курсатмалар – 81 соат

Курс ишининг максади талабаларнинг мустакил ишлаш кобилятини ривожлантириш олган билимларни куллашда амалий куникмалар хосил килиш, бевосита ишлаб чикаришдаги реал шароитларга мос лойиха ечимларини кабул кили шва замонавий технологияларни куллаш куникмаларни хосил килишдир.

Курс иши мавзулари бевосита ишлаб чикаришда ишланаётган лойиха объектларига боглик холда аник кишлок хужалик корхонаси учун белгиланади.

Курс ишларининг мавзулари умумий магистрантлар сонидан 20-30% купрок олдиндан тайёрланади, хар бир магистрантга шахсий топширик берилади.

Курс иши объекти сифатида фермер хужаликлари кишлок хужалик корхонаси хизмат килади. Курс ишининг хисоб график ишлари замонавий компютерлар дастурларида бажарилади.

Курс иши алохида бажариладиган куйидаги топшириклардан ташкил топади:

1.Хужалик марказлари ва ишлаб чикариш булимларини жойлаштиришни иктисодий асослаш
2.Магистрал йулларни жойлаштиришни иктисодий асослаш
3.Кишлок хужалик учун ерларни узлаштириш, ерларни трансформациялаш ва яхшилашни иктисодий бахолаш.
4.Алмашлаб экиш массивларини жойлаштириш ва улар худудларини ташкил этиш иктисодий асослаш.
5.Лойиханинг техник иктисодий курсаткичларини аниклаш.

6. Мустакил иш мавзулари

№	Мустакил иш мавзуси	Ажратилган соат	Тавсия этилган адабиёт
	VIII- семестр		
1	Ўзбекистонда аграр ва ер ислоҳотлари.	10	1,2,3
2	Ишлаб чиқариш муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий усуллари.	10	2,3
3	Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаларини иктисодий асослаш.	10	1,3,4
4	Хўжаликда ички ер тузиш лойиҳаларини иқгисодий асослаш.	10	1,2,3,4
5	Магистрал йўлларни ва бошка умумхўжалик аҳамиятнга эга инженсрлнк нншоотларннн жойлапггирншнн иқтнсодий асослаш	10	2,3,4

6	Қишлок хўжалнгн учун янгн ерларни ўзлаштириш, ерларнн бир турдан иккинчи турга ўтказнш (трансформацнялаш) ва уларнинг снфатнни яхшилашни иқтисодий баҳолаш	10	2,3,4
7	Ер тузишда иктисодий математик усуллар	12	2,3,4
	Жами	**72**	

7. ТАВСИЯ ЭТИЛГАН АСОСИЙ ВА КУШИМЧА АДАБИЁТ, МЕЪЁРИЙ ХУЖЖАТЛАР РУЙХАТИ.

Асосий

1. Авезбаев С, Волков С. Н. Ер тузиш иқтисоди. Т.: Янги аср авлоди, 2002.
2. Волков С.Н. Экономика землеустройства. М.: Колос, 1996.

Қўшимча

1. Авезбаев С. Ер тузиш иқтисоди. Маърузалар матни. Т.: Маърифат,2001.
2. Авезбаев С. Экономика землеустройства. Конспекть лекций. Т.:Маърифат, 2002
3. www.Tsure.ru; www.yerish.net; www.guz.ru; www.go.mail.ru; www.colibri.ru; www.zeml.ru; www.kadastr.ru; www.geosistem.kz.

«Организация и планирование работ по землеустройству»	Оленев А.А	1985 й	«Колос»
«Ер тузиш ишларини ташкил қилиш ва режалаштириш» маърузалар матни	М.Х.Сулаймонова	2001 й	ТИМИ
«Ер тузишни лойиҳалаш» дарслик. (лотин)	Авезбаев С. Волков С.	2006 й	Молия
«Ер тузишни лойиҳалаш» дарслик.	Авезбаев С. Волков С.	2006 й	О..Т. вазирлиги
Кушимча адабиётлар			
Ер тузиш ишларини ташкил этиш ва режалаштириш	Мурадуллаев Н	2007	Сам ДАКИ

УЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА УРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

«Ер тузиш иктисоди» фанидан 5620700 – Бакалавр йўналиши бўйича таьлим, олаётган талабалари учун

ТЕСТ САВОЛЛАРИ

1. Ерларнинг табиий ,хужалик, хукукий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва киммати, ер участкаларининг урни ва улчамлари, уларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар уртасидаги таксимоти буйича маълумотлар ва хужжатлар тизими.
   A)ер тузиш хисобланади
   B) иктисодий бахолаш
   C) тупрок банитировкаси
   *D) ер кадастри хисобланади
2. Узбекистон Республикасининг Ер кодекси неча бобдан иборат ?
   *A) 14
   B) 35
   C) 45
   D) 48
3. Узбекистон Республикаси “Ер мониторинги ” конуни качон кабул килинган?
   A)1997
   B)1998
   C) 1999
   *D)2000
4. Узбекистон Республикаси “Давлат ер кадастри тугрисида” конуни качон кабул килинган ?
   A)1991
   B)1995
   *C)1998
   D)1996
5. Узбекистон Республикаси “ Дехкон хужалиги тугрисида” конун качон кабул килинган?
   A) 1991
   B)1993
   *C)1998
   D)2000
6. Узбекистон Республикаси “ Фермер хужалиги тугрисида” конуни качон кабул килинган ?
   A)1991
   B)1995
   *C)1998

D)2000

7. Ер фонди тоифалари неча хил булади ?

A) 2

B)3

*C)8

D)10

8. Пичанзорлар кайси ер фонди тоифасига киради ?

*A) кишлок хужалигига мулжалланган ерлар

B)ахоли пунктлари ерлари

C)саноат, транспорт, алока, мудофаа ва бошка максадларга мулжаллаган ерлар

D)табиатни мухофаза килиш, согломлаштириш, рекреация максадларига мулжалланган ерлар

9. Куп йиллик мевали дарахтлар кайси ер фонди тоифасига киради ?

*A) кишлок хужалигига мулжалланган ерлар

B) ахоли пунктлари ерлари

C) саноат, транспорт, алока, мудофаа ва бошка максадларга мулжаллаган ерлар

D) табиатни мухофаза килиш, согломлаштириш, рекреация максадларига мулжалланган ерлар

10. Оммавий дам олиш ва туризм кайси ер фонди тоифасига киради ?

A) кишлок хужалигига мулжалланган ерлар

B)ахоли пунктлари ерлари

C)саноат, транспорт, алока, мудофаа ва бошка максадларга мулжаллаган ерлар

*D) табиатни мухофаза килиш, согломлаштириш, рекреация максадларига мулжалланган ерлар

11. Урмон хужалиги эхтиёжлари учун ерлар кайси ер фонди тоифасига киради ?

A) кишлок хужалигига мулжалланган ерлар

B)ахоли пунктлари ерлари

C)саноат, транспорт, алока, мудофаа ва бошка максадларга мулжаллаган ерлар

*D) урмон фонди ерлари

12. Сув объектларининг киргоклари эгаллаган ерлар кайси ер фонди тоифасига киради?

A) кишлок хужалигига мулжалланган ерлар

B)ахоли пунктлари ерлари

C)саноат, транспорт, алока, мудофаа ва бошка максадларга мулжаллаган ерлар

*D) сув фонди ерлари

13. Давлат ер кадастри нимани аниклаш учун асос булади

*A) ернинг киймат бахосини аниклаш учун

B) бино куриш учун

C) ерни сотиш учун
D) ерни совга килиш учун

14. Давлат ер кадастри утказилиш мазмуни ва мохиятига караб:
A)4 турга булинади
B)3 турга булинади
*C) 2турга булинади
D)10 турга булинади

15. Ер кадастрини юритиш учун олиб бориладиган кузатувлар ишларини аникланг :
*A) агрохужалик ва махсус
B)дала ва камерал
C)дала
D)махсус

16. Тупрок унумдорлиги асосан:
*A) 2турга
B)3 турга
C)8 турга
D)10 турга

17. Киска муддатли ердан фойдаланиш муддати
A) 2 йил
*B) 1-3 йилгача
C)8-10 йилгача
D)10 йилгача

18. Ерларни табиий, баркарор хусусиятлари ва хужалик шароитида фойдаланиш жараёнида олган тупрок унимдорлиги буйича унинг сифатининг таккосланган бахосига
A)ерларни бахолаш дейилади
B) иктисодий бахолаш дейилади
*C) тупрок банитировкаси дейилади
D) ер хисоби дейилади

19. Ерларни самарадорлик хусусиятларини, иктисодий унумдорлигини киймат жихитидан улчашга:
A) ерларни бахолаш
*B) иктисодий бахолаш
C) ер хисоби
D) ер эгалиги

20. Ер кадастрининг турларининг номлари:
A) жорий ва обективлик
B) объективлик ва кургазмалийлик
*C) асосий ва жорий
D) конунийлик ва бирлик

21. Ер кадастри хужжатларининг турлари:
A)асосий ва жорий
B) тупрок банитировкаси ва иктисодий бахолаш
C) бирлак ва конунийлик

*D) текст ва план-харита

22. Ер кадастрининг асосий принциплари

A)ведомат, очерк

B) асосий ва жорий

C) план-харита, текст

*D) бирлик, конунийлик, танаффуссизлик, объективлик, кургазмалилик, марказланган рахбарлик

23. Ер кадастрининг объекти:

A)урмонлар

B) сувлар, дарёлар

*C) Узбекистон республикасининг ер фонди

D) усимликлар дунёси

24. Ер фонди ерлардан фойдаланишнинг асосий максадларига караб нечта тоифага булинади.

A)9 тоифага

B) 5 тоафага

C) 7 тоифага

*D) 8 тоифага

25. Бир хил ер турига хамда ёпик ташки чегарага эга булган майдон.

A)юза

B) меридиан

C) бонитет бали

*D) контур

26. Ер эгалиги ёки ердан фойдаланиш хукукини берувчи давлат хужжатини номи.

A)контурлар кайдномаси

B) ер кадастр китоби

*C) давлат далолатномаси

D) ер кодекси

27. Ер кадастри кандай таркибий кисмлардан иборат.

A)10 та

B) 2 та

C) 7 та

*D) 5 та

28. Узбекистон Республикасининг ер кодекси качон кабул килинган.

A)1999 йил 1 май

B) 1993 йил 6 май

C) 1996 йил 17 январ

*D) 1998 йил 29 апрел

29. Давлат кадастрлари ягона тизими качон кабул килинган.

A)1998 йил 29 апрел

B) 1999 йил 30 май

C) 2000 йил 20 сентябр

*D) 2001 йил 6 июн

30. Узок муддатли ердан фойдаланиш муддати.

A) 6- 8 йилгача
B) 5- 7 йилгача
C) 3- 10 йилгача
* D) 50 йилгача

31. Муддатсиз ердан фойдаланишнинг муддати.
A) 5- 10 йилгача
B) 12- 15 йилгача
C) 9-11 йилгача
* D) муддати курсатилмайди

32. Кишлок хужалик корхона, муассаса ташкилотларнинг ер кадастри дафтарини биринчи булимида нималар ёзилади
*A) ерлардан фойдаланиш муддатлари ёзиб борилади
B) тупрок сифат холати
C) тупрокнинг меъёрий бахоси
D) тугри жавоб йук

33. Кишлок хужалик ерларининг тупроклар буйича майдонларини аниклаш кандай олиб борилади.
*A) хар бир тупрок буйича аникланади
B) тупрок банитировкаси шкаласи асосида
C) асосий ва жорий хисоблар асосида
D) ер ажратиш асосида

34. Ер эгалиги таркибида юз берадиган узгаришни аниклаш учун:
A) сугориладиган ерлар хисобланади
B) ер ажратилади
C) ерларнинг сифат тавсифи такдим этилади
*D) жорий ер кадастри утказилади

35. Бир ер турини иккинчи ер турига утказиши нима?
A) руйхатга олиш
*B) трансформациялаш
C) тупрок банитировкаси
D) микдорий хисоб

36. Туман ер кадастрини умумдавлат тизими буйича юритиш:
A) вилоят бош ер тузувчи мухандисига юклатилади
B) хужалик ер тузувчи мухандисига юклатилади
*C) туман бош ер тузувчи мухандисига юклатилади
D) кадастр бош бошкармасига юклатилади

37. Ер кадастр дафтарига иккиламчи маълумотларни тушириш.
*A) узгаришларни хисобга олган холда
B) бирламчи маълумотларни хисобига
C) узгармаган холдаги
D) иктисодий бахолашда

38. Йил давомида юз берган жорий узгаришларни экспликациясига киритишда кайси ерларинобатга олинади?
A) хайдалма ерлар

B) яйлов ва пичанзорлар
C) кишлок хужалик ерлари
*D) хужалик чегарасидаги барча ерлар

39. Кишлок хужалик корхонаси ер кадастри дафтарига бирламчи маълумотларни тушириш.
A) жорий ер хисоби утказилганда
*B) асосий ер хисоби утказилганда
C) бирлик принципи асосида
D) иктисодий бахолаш хисобига

40. Ер турлари деб нимага айтилади?
*A) Аник бир ишлаб чикариш максадида системали тарзда фойдаланиладиган ер участкаларига
B) Вактинчалик берилган ерларга
C) Узок муддатга берилган ерларга
D) Барча жавоблар тугри

41. Кишлок хужалик ер турларига кандай ерлар киради?
A) Хайдарма ерлар
B) Пичанзор ва яйловлар
C) Буз ерлар ва куп йиллик дарахтзорлар
*D) Юкорида барча ерлар киради

42. Кишлок хужалиги экинларини экиш максадида системали тарзда фойдаланиладиган ер турларига
A) Доимий ерлар дейилади
*B) Хайдарма ерлар дейилади
C) Буз ерлар дейилади
D) Вактинчилик фойдаланиладиган ерлар дейилади

43. Куп йиллик дарахтзорлар типига нималар киради?
A) Сунъий равишда яратилган мевали дарахтлар
B) Бутазор ёки утсимон куп йиллик усимликлар
C) Махсулот берадиган куп йиллик дарахтзорлар
*D) Барча жавоблар тугри

44. Яйловлар кандай турларга булинади?
A) Тубдан яхшиланган, маданийлашган турларга
B) Тог, чорва моллари хайдаладиган турларга
C) Сув билан таъминланган турлари
*D) Юкорида келтирилган барча турларга

45. Ер фонди кайси ер тоифаларга булинади?
A) Кишлок хужалиги ва ахоли пунктлари ерларига
B) Саноат – транспорт, табиатни мухофаза килиш ва тарихий – маданий максадларда фойдаланиш учун мулжалланган ерларга
C) Урмон фонди, сув фонди ва захира ерларига
*D) A,B, C жавоблар тугри

46. Кишлок хужалик ерлари Республикада умумий ер майдонининг неча фоизини ташкил килади?
A) 10 %

B) 25,5%
*C) 66,9 %
D) 80,1%

47. Шахар ва поселка ерлари таркибига нималар киради?
*A)Шахар ва поселка доирасидаги барча ерлар
B) Кишлок хужалигида фойдаланиладиган ерлар
C) Барча муассасалар ва ташкилотлар ерлари
D) Барча жавоблар тугри

48. Давлат ер кадастр маълумотларидан каерда фойдаланилади?
A)Ер майдонларига ижара хаки микдорларини белгилашда
B) Кишлок хужалик экинлари хосилдорлигини режалаштиришда
C) Ер тузишда ва ер солигини белгилашда
*D) A,B, C жавоблар тугри

49. Хисоб – китоб ишлари ер кадастри сохасида кандай уринни эгаллайди?
*A)У ижтимоий хаётнинг асосини ташкил килади
B) Ер кадастри сохасида хисоб - китоб ишлари хеч кандай уринни эгалламайди
C) Хисоб китоб ишлари олдинги этапларда килинган холос
D) Барча жавоблар тугри

50. Хисоб-китоб ишлари ибтидоий – жамоа тузумида кандай булган?
A) Бой табакага мансуб булган кишилар манфаатини кузлаган
*B) Жойдаги жамоанинг манфаатини кузлаган
C) Федал табакага мансуб булган кишиларнинг манфаатини кузлаган
D) Барча жавоблар тугри

51. Кулдорлик жамиятида олинадиган соликлар кайси максадларда сарфланган?
A)Янги ерларни сотиб олишда
*B) Армияни саклаш ва уларнинг харажатларини кутаришга
C) Кейинги авлодлар учун бойликларни туплаш
D) A, B, C жавоблар тугри

52. Нима учун ерларнинг микдори билан бир каторда уларнинг сифат холати хам хисоб-китоб килинади?
*A) Турлича умумдорликка эга булган ерлардан олинадиган фойда микдорини белгилаш учун
B) Солик тизимини рижалантириш учун
C) Давлатга купрок фойда келтириш учун
D) Барча жавоблар тугри

53. Ерларни руйхат килиш тадбири нима учун пайдо булган?
*A)Ерларга хусусий мулкчилик хукукини конунлаштириш учун
B) Ерларни нархлаш учун
C) Солик тизимини ривожлантириш учун
D) Ерларни нархлаш учун ва солик тизимини ривожлантириш учун

54. Узбекистон Республикаси «Ер кодексида» кайси тадбирларни хал килиш масаласи куйилган?

A) Ер тузишни тартибга солиш
B) Ерларни бахолаш
C) Ерларнинг хукукий химоялаш
*D) Юкорида келтирилган барча жавоблар тугри

55. Кадастрга берилган нотугри таърифни аникланг?
A) Муайян объект хакида даврий ёки узлуксиз кузатиш
B) Обект хакида маълумотларни йигиш ва тартибга солиш
C) Обектни иктисодий бахолаш
*D) Муассаса ва ташкилотларнинг мулкий дафтарини бекор килиш

56.Кадастрнинг кайси турлари мавжуд эмас?
A) Ер кадастри
B) Кучмас мулк кадастри
*C) Хаво кадастри
D) Транспорт кадастри

57.Давлат ер кадастри таркибида кайси маълумотлар булмайди?
A) Ер эгаларининг руйхати
B) Ернинг микдори ва сифати
C) Тупрок банитировкаси
*D) Тупрокнинг солиштирма огирлиги

58.Ер кадастри китобида асосан кайси маълумотлар киритилади?
*A) Ер участкасининг тартиб раками, тавсифи, ер эгалари
B) Кушни ерларнинг майдони
C) Бир неча йил олдинги ернинг сотув бахоси
D) Олдинги ер эгасининг олинган фойдаси

59.Ернинг гумус катлами деганда нимани тушунамиз?
A) Ернинг скелети
B) Ернинг бахоси
C) Экологик холати
*D) Тупрокнинг унумдорлиги ва химиявий таркиби

60.Англияда ер солиги нечанчи йилдан бошлаб жорий этилган?
*A) 991 йилдан
B)1000 йилдан
C) 1500 йилдан
D) 2001 йилдан

61.Францияда биринчи кадастр китоби нечанчи йилда ёзилган?
*A) 1269 й.
B) 1000 й.
C) 1800 й.
D) 2005 й.

62. Кадимий Миср ва Рим мамлакатларида соликлар нима асосида белгиланади?
*A) Ер ресурслари хисобланиб, ернинг хакикий бахоси белгиланган
B) Олдинги йилдаги ресурслар хисобланган
C) Одамларнинг шароитига караб соликлар олинган
D) Одамларнинг тоифага булинишига караб соликлар белгиланган

63. «Милан» кадастри деб номланган дастурда куйилган кайси вазифа узини окламади?

A) Ер майдонларининг чегараларини аниклаш

B) Ердан олинадиган уртача хосилдорлик

C) Олинадиган соф фойда микдорини белгилаш

*D) Ерларни бахолашда соф виждонлиликка ишониш

64. Ривожланган хорижий мамлакатларда кадастр ишларини кайси гурухлар бажаради?

*A)Геодезия хизматидаги одамлар ва хукукшунос гурухлари

B) Математиклардан тузилган гурухлар

C) Физиклар гурухи

D) Тарих ва фалсафа сохасида ишлайдиган гурухлар

65.Ерларни руйхат қилишда кандай тадбирлар бажарилади?

*A) Ер майдонлари ўлчаниб, чегаралари белгиланади ва эгалари аникланади

B) Ердаги сувнинг кўтарилиш баландлиги белгиланади

C) Ернинг меъёрий баҳоси белгиланади

D) Ернинг ижтимоий-иқтисодий ҳолати аникланади

66. Кадастр сўзи маъноси нимани билдиради?

A) Юридик дафтар

*B) Мол-мулк дафтари

C) Тупроқнинг сифатини аниклайдиган дафтар

D) Йуқлама дафтари

67. Ерларни иктисодий бахолашда кайси параметрлар инобатга олинмайди?

A) Тупроқ бонитети баллари

B) Самарали ҳарорат йиғиндиси

C) Тупроқнинг сифат ва миқдори ҳолати

*D) Тупроқнинг массаси

68. Нима учун Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хўжалиги тўғрисида», «Ер солиғи тўғрисида» ги қонунлари қабул қилинган?

*A) Кишлок хужалигида аграрислоҳатларни амалга ошириш

B) Кишлок хужалиги соҳасида соликни ошириш

C) Сув тармокларини такомиллаштириш

D) Кишлок хужалик ерларини кадастр турларига бўлиш

69.Хар йили туланадиган ер солиғи кайси курсаткичлар асосида белгиланади?

A) Ер участкасининг баланд-пастлигига караб

B) Ердан фойдаланувчининг шароитига караб

C) Ер эгасининг иши ва хохишига караб

*D) Ер участкасининг микдори, сифати, жойлашган урн ива сув билан таъминланганлик даражасига караб.

70.Нима учун Давлат кадастрининг ягона тизими ташкил килинган?

*A) Барча турдаги давлат ва тармок кадастрларни бирлаштирувчи информацион тизимни ташкил этиш.

B) Экологик муаммоларни хал этиш

C) Барча кадастр турларининг вазифаларини белгилаб иш режаларини тузиш

D) Юкорида курсатилган барча жавоблар тугри.

71.ДКЯТ кайси объектлардан иборат?

A) Табиий ресурслар (ер, сув, ер ости казилма бойликлари).

B) Геодезик тармок пунктлари.

C) Транспорт ва мухандислик коммуникация тармоклари.

*D) Юкоридаги барча жавоблар тугри

72.ДКЯТ маълумотлари асосан кайси максадлар учун фойдаланилади?

A) Иктисодий ислохатларни амалга ошириш.

B) Табиий ресурслар ва кучмас мулкни бахолаш.

C) Барча келтирилган жавоблар тугри

*D) A,B жавоблар тугри

73.ДКЯТ кандай принциплар асосида юритилади?

A) Марказлашган рахбарлик

B) Кадастр маълумотларини кайта ишлаш

C) Геоинформацион технологияларни куллаш

*D) Юкоридаги барча жавоблар тугри

74.Утказиш мазмуни ва тартибига караб ер кадастри кайси турларга бўлинади?

A) Асосий

B) Жорий

C) Хукукий

*D) A ва B жавоблар тугри

75. Жорий ер кадастрининг асосий вазифалари нималардан иборат?

A) Ер майдонлари ва ер турларини таркибини аниклаш

B) Тупрокнинг унумдорлиги ва гумус катламини аниклаш

*C) Асосий ер кадастрида руй берган узгаришларни аниклаш ва хужжатларга тушириш

D) Ерларни иктисодий ва меъёрий бахолаш

76.Ер кадастри хужжатларига нималар киради?

A) Текст хужжатлари

B) Тушунтириш хати

C) Чизма ва картограммалар

*D) Юкорида барча хужжатлар киради.

77.Ер фонди ерлари неча тоифага бўлинади?

A) 2

*B) 8

C) 10

D) 100

78. Ўзбекистон Республикаси ер фонди турларини аникланг?

A) Кишлок хужалиги ерлари

B) Саноат, транспорт, алока, мудофаа максади учун фойдаланидиган ерлар.

C) Урмон ва сув фонди ерлари

*D) Барча жавоблар тугри

79. Кандай ерлар кишлок хужалиги ерларига киради?

A) Хайдаладиган ерлар

B) Пичанзорлар ва яйловлар

C) Буз ерлар ва куп йиллик дарахтзорлар

*D) A,B, C пунктдаги барча ерлар

80.Кандай ерлар сугориладиган ерлар таркибига кирмайди?

A) Сугориш тармогига эга булган ерлар

B) Унумдор ерлар

C) Богли ерлар

*D) Лалми ерлар

81. Саноат ва транспорт ерларига кандай иншоотлар киради?

A) Саноат ва энергитика корхоналари

B) Темир йул, ички сув транспорти, автомобиль транспорти йуллари

C) Радиолаштириш, телеведение корхоналари

*D) A ва B жавоблар тугри

82.Сув фонди ерларига кандай объектлар киради?

A) Дарёлар, куллар

B) Сув омборлари ва каналлар

C) Овчиликка мулжалланган ерлар

*D) A ва B жавоблар тугри

83. Ўзбекистон Республикасида сугориладиган ер майдони, умумий майдонинг неча фоизини ташкил этади?

A) 50%

B) ≈ 33 %

*C) ≈ 9,3%

D) 20,0 %

84. Ер участкаларини ажратиш кандай амалга оширилади?

A) Вазирлар Махкамаси карори асосида

B) Вилоят, туман ва шахар хокимлиги карори асосида

C) Ер ресурслари корхоналари карори асосида

*D) A ва B жавоблар тугри

85.Ўзбекистон Республикасида берилиш муддатига караб ердан фойдаланиш неча турга булинади?

A) Умрбод

B) 1-2 йилга

*C) Доимий ва вактинчалик

D) Доимий, вактинчалик ва умрбод

86. Ерга эгалик килиш кайси пайтдан бошлаб фойдаланувчи шахснинг ихтиёрига утади?

*A) Вилоят, туман ҳокимлигининг ер хужжатларига кул куйилгандан кейин
B) Ҳокимнинг буйругидан кейин
C) Кадастр бошкармаси ер планини тузгандан кейин
D) Барча жавоблар тугри

87.Узок муддатли ердан фойдаланиш неча йилгача берилади?
A) 1-5 йилгача
B) 10 йилгача
*C) 25-50 йилгача
D) 100 йилгача

88. Нима учун ерга асосий ишлаб чикариш воситаси сифатида каралади?
A) Ер инсон мехнати натижаси эмас, балки табиат инъомидир
B) Ер кенглиги чекланган табиат махсулидир
C) Ер абадий ишлаб чикариш воситасидир
*D) Барча жавоблар тугри

89. Сувнинг халк хужалигида ва кишлок хужалигда ахамияти нимадан иборат?
*A) Кишлок хужалик экинлари хосилдорлигини оширувчи асосий кучдир
B) Сув – хаёт манбаидир
C) Кишлок хужалик экинларига канча сув куйилса, шунча унумдорлиги ошади
D) Барча жавоблар тугри

90. Асосий ер кадастрининг вазифаси нимадан иборат?
A) Ер майдонларининг табий, хужалик, хукукий холатлари малумоотларини бирламчи сифатида кабул килиниш.
B) Ер кадастри хужжатларида маълумотлари ёритилиши
C) Ерларни бахолаш ишларини бажариши
*D) Юкорида келтирилган барча жавоблар тугри.

91. Буз ерлар деб нимага айтилади?
*A) Экин экиб келинган, аммо бир ва ундан ортик даврда хайдалмаган ерлар
B) Умуман экин экилмаган ерлар
C) Хар замонда сугориб турадиган ерлар
D) Барча жавоблар тугри

92. Давлат ер кадастрининг объекти нима?
*A) Мамлакатнинг ягона ер фонди
B) Мамлакатдаги барча сугориладиган ерлар
C) Мамлакатдаги барча захира ерлар
D) Юкорида келтирилган барча жавоблар тугри

93. Давлат ер кадастрини юритиш учун кандай тамойилларга амал килинади?
A) Мамлакатнинг бутун худудини тула камраб олиш
B) Ер кадастрига доир ахборатларни ишлаб чикиш

C) Фазовий координаталарнинг ягона тузилишини куллаш
*D) Юкоридаги барча жавоблар тугри
94. Ер кадастринингматн хужжатларига нималар киради?
*А) Давлат далолатномалари ва тушунтириш хати
В) График хужжатлар
С) Тупрок хариталари
D) Давлат далолатномалари, тушунтириш хати, график хужжатлар ва тупрок хариталари
95. Ёрдамчи ер кадастри хужжатларига нималар киради?
А) Ишчи дафтар
В) Ер эгалиги ва ердан фойдаланувчилар руйхати
С) Тушунтириш хатлари, картограмма ва диаграммалар
*D) юкорида келтирилган барча жавоблар тугри
96. Нима учун ерлар руйхатдан уткизилади?
А) Ер участкасига булган хукукни руйхатга олиш учун
В) Ер эгалиги ва ердан фойдаланувчиларни расмийлаштириш учун
С) Ерларни мухофаза килиш учун
*D)Ер участкасига булган хукукни руйхатга олиш, ер эгалиги ва ердан фойдаланувчиларни расмийлаштириш учун

97. Ерларни руйхатдан утказишда асосан кандай вазифалар куйилган?
*А) Ерларни хукукий ва хужалик холатлари тугрисидаги маълумотларни туплаш, саклаш ва янгилаб туриш.
В) Бонитет балларини аниклаш
С) Ерларни мухофаза килиш
D) А ва В жавоблар тугри
98. Качон ер эгасига ердан доимий фойдаланиш учун хукукий хужжат топширилади?
А) Хар йилнинг бошидан бошлаб хужжатлар топширилади
В) Ер эгасига хокимият томонидан рухсат берилгандан сунг
*С) Давлат руйхатида расмийлаштирилгандан сунг
D) А ва В жавоблар тугри
99. Ер участкаларига эгалик килиш ва фойдаланиш шартномалари, сервитутлар кайси пайтда руйхатдан утказилади?
*А) Суд карори асосида руйхатдан уткизилади
В) Ижарага олиш шартномаси тасдиклангандан кейин
С) Ер ресурслари чикарган карорлари асоси
D) Барча саволлар тугри.
100. Саноат корхоналар, темир йуллар, электр линиялари ва магистрал кувурларни утказиш учун кандай ерлар ажратилади?
А) кишлок хужалигида кулай булган яхши ерлар
*В) Кишлок хужалигидаги яроксиз булган ерлар
С) Бутазор ва урмонзорлар
D) Юкорида келтирилган барча ерлар ишлатилади

«Ер тузиш иктисоди» умумий саволлар

1. Давлат ер кадастри қонунининг мохиятини ёритиб беринг
2. Давлат ер кадастри юритиш халқ хўжалигининг қайси тармоқлари манфаатдор?
3. Ер кадастрининг таркибий кисмларининг узвийлиги деганда нимани тушунасиз?
4. Ер кадастрининг асосий тамойилларига таърифа ва тавсиф беринг.
5. Давлат ер кадастри қонунининг мақсади нималардан иборат.
6. Ер кадастрининг ягона давлат кадастрлар тизимидаги ўрни ва вазифалари тушунтириб беринг.
7. Давлат кадастрлари тўғрисида конуннинг мохияти ёритинг Давлат кадастрлари тўғрисида конуннинг қандай мақсад ва вазифаларини биласиз.
8. Ер участкаларига бўлган хуқуқларни рўйхатга олиш нима учун керак?
9. Худудларининг рақамли кадастр хужжатларини тузиш ва расмийлаштириш қандай амалга оширилади?
10. Рақамли кадастр хариталарини тузиш вазифалари ва услубини ёритиб беринг.
11. Республика худудини кадастр майдонларига бўлишда қандай омиллар эътиборга олинади?
12. Кадастр майдонларини бўлиш қандай тамойилларга асосланади.
13. Ер участкаларига кадастр рақамларини қай тартибда берилади?
14. Давлат ер кадастрининг турлари, тамойиллари ва хужжатлари
15. Ўзбекистон Республикасининг ер фонди – ер кадастрининг объекти сифатида
16. Ер кадстри маълумотларини олиш услублари.
17. Еркадастрини юритишда замонавий ахборот технологияларидан фойдаланиш.
18. Ерларни бахолаш, иқтисодиёт тармоқларида унинг ахамияти
19. Тупроқ бонитировкаси ва уни ўтказиш услубияти
20. Ерларни иқтисодий бахолаш ва уни ўтказиш услубияти
21. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер кадастри
22. Ер турларининг сифат тавсифи.
23. Ерларни тоифаларга булиш ва бир тоифадан бошкасига утказиш тартиби.
24. Вилоятлар, Тошкент шахар давлат хокимияти органлари ер кадастрини юритиш сохасидаги ваколатлари

25. Туманлар давлат хокимияти органларининг ер кадастрини юритиш сохасидаги ваколатлари

26. Вилоят тобеьлигидаги шахарлар давлат хокимияти органларининг ер кадастрини юритиш сохисидаги ваколатлари.

27. Шахарлардаги тумнлар давлат хокимияти органларининг ер кадастрини юритиш сохисидаги ваколатлари

28. Узбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кумитасининг ер кадастрини юритиш сохисидаги ваколатлари.

29. Фукароларнинг узини узи бошкариш органларининг ер кадастрини юритиш сохисидаги ваколатлари .

30. Ер участкалари бериш (реализация килиш) масалаларини куриб чикиш комиссияларининг ваколатлари.

31. Ерга булган мулкчилик, хусусий мулкчиликка таъриф беринг.

32. Ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш хукуки (севитут) мохиятини очиб беринг.

33. Ер участкасига булган хукукнинг вужудга келиши.

34. Ер участкаларини бериш асослари

35. Ер кадастрининг иқтисодиёт тармоқларини ривожлантиришда қандай ахамиятга эга?

36. Давлат ер кадастри юритиш бўйича қандай қонун ва қонуности меъёрий хужжатларни биласиз.

37. Ер кадастрида хужжатлар тузилиши ва таркибини ёритиб беринг.

38. Ердан фойдаланувчи, туман (шахар) ва вилоят ер кадастри хужжатларини расмийлаштириш қандай тартибда бажарилади?

39. Ер кадастрининг тамойилларининг узвийлиги қандай таъминланади.

40. Рўйхатга олишнинг миллий тизими нималардан иборат.

41. Ер участкаларига бўлган хуқуқларни рўйхатга олиш учун қандай хужжатлар талаб қилинади?

42. Ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришда ер кадастрининг ўрни қандай?

43. Тупроқ бонитировкаси маълумотларидан фойдаланиш қандай услубларини биласиз?

44. Ерларни (иқтисодий) меъёрий бахолаш натижаларидан фойдаланиш кўламини ёритиб беринг.

45. Маълумотлардан ердан фойдаланиш даражасини аниқлашда ва ердан фойдаланувчилар фаолиятини тахлил қилишда қўллашда кандай замонавий услублардан фойдаланилади.

46. Худудларни рақамли кадастр хужжатларини тузиш ва расмийлаштириш масалалари

47. Индексли навбатчи кадастр хариталарини юритиш тартиби

48. Узбекистон Республикаси “Давлат ер кадастри тугрисида” ги конуннинг амалдаги ижроси тугрисида маълумот беринг.

49. Узбекистон Республикаси “ Давлат ер кадастри тугрисида” конунда ерларни сифат жихатдан бахолаш буйича кандай курсатмалар берилган?

50. Узбекистон Республикаси “ Давлат ер кадастри тугрисида” конунида ерларнинг киймат бахосини аниклаш буйича кандай курсатмалар берилган

51. Узбекистон Республикаси “ Давлат ер кадастри тугрисида” конунида ер кадастри хужжатлари хакида кандай тушунчалар берилган ?

52. Узбекистон Республикаси Ер кодексида Ер кадастрини юритиш буйича кандай курсатмалар берилган ?

53. Давлат ер кадастри нимани аниклаш учун асос булади

54. Ер кадастрини юритиш учун олиб бориладиган кузатувларнинг тури ва мазмунини ёритиб беринг.

55. Ерларни табиий, баркарор хусусиятлари ва хужалик шароитида фойдаланиш жараёнида олган фазилатлари буйича бахолашга таъриф беринг.

56. Ерларни самарадорлик хусусиятларини, иктисодий унумдорлигини киймат жихатидан улчаш услубларини ёритиб беринг.

57. Ер кадастрининг асосий принциплари

58. Туман ер кадастрини умумдавлат тизими буйича юритишнинг максади ва вазифаларини ёритиб беринг.

59. Хужалик, ёки алмашлаб экиш массиви буйича уртача балл бонитетини аниклаш услубини ёритиб беринг.

60. Ерларни иктисодий бахолашда кандай маълумотлар асос килиб олинади.

61. Давлат кадастрларининг ягона тизимида ер кадастрининг ўрни,

62. вазифаси ва ахамияти.

63. Мамурий туманда ер кадастрини юритиш тартиби.

64. Маъмурий туманда ер кадастрининг мазмуни

65. Мамурий туманда ер кадастрини хамда ерлардан фойдаланишнинг давлат назоратини ташкил этиш

66. Мамурий туманда ер кадастри хужжатлари

67. Мамурий туманда ер участкаларига бўлган хуқуқларни рўхатга олиш тартиби

68. Мамурий туманда давлат ер хисобини юритиш тартиби.

69. Мамурий туманда ер сифатини хисобга олиш тартиби

70. Мамурий туман ер балансини тузиш тартиби.

71. Хозирги кунда ер кадастрининг қандай долзарб муаммолари мавжуд

72. Давлат ер кадастри тўғрисидаги конуннинг амалиётда қўлланилишида қандай муаммоларга дуч келиш мумкин.

73. Ер участкасиги булган хуқуқларни рўйхатга олишда автоматлаштирилган тизимни яратиш зарурияти.

74. Компьютер дастурини ишлаб чиқиш учун маълумотлар тўплаш, қайта ишлаш ва бир тизимга келтириш тартибини тушунтириб беринг.

75. Рўйхатга олиш бўйича автоматлаштирилган маълумотлар банкини яратиш ва хаётга жорий этиш қандай ижтимоий-иқтисодий самара беради?

76. Ўз-ўзини бошқариш органларида ер кадастрини юритишнинг хозирги замон талаблари

77. Ер кадастрининг устувор илмий-услубий йўналишларига изох Беринг

78. Рўйхатга олишнинг замонавий усулларини қўллаш.

79. Ер фондининг тоифалар бўйича миллий хисоботини тузиш тартиби.

80. Ер фондининг ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича таксимланиши.

81. Туманда ер балансини тузишда электрон воситалардан фойдаланиш.Вилоят ер балансини ишлаб чиқишда электрон воситалардан фойдаланиш афзалликлари .

82. Республика миллий ер хисобини тузишда замонавий электрон дастурлардан фойдаланиш истикболлари.

83. Вилоятда ер кадастрини ташкил этиш ва юритиш тартиби.

84. Вилоятда юритиладиган ер кадастрининг мазмуни ва ахамияти

85. Маъмурий туман ва шахар ер балансини қабул қилиш тартиби

86. Вилоят ер балансининг мазмуни ва уни тузиш шартлари

87. Вилоятда ер кадастрини ва ердан фойдаланишнинг давлат назоратини ташкил этиш тартиби.

88. Республикада ер кадастрини юритиш. Миллий ер хисоботини тузиш тартиби.

89. Республикада ер кадастрини ва ердан фойдаланишни давлат назоратини ташкил этиш вазифалари.

90. Республика бўйича ер балансини тузиш тартиби .

91. Жахон ер фонди таркибида Ўзбекистон Республикаси ер майдонларининг тавсифи.

92. Иқтисодиёт тармоқларида ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш кулами.

93. Қишлоқ хўжалик корхонасининг ишлаб чиқариш фаолиятини тахлил қилишда ер кадастри маълумотларини қўллаш кулами.

94. Ер тузишда ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш кулами.

95. Мустақил давлатлар хамдўстлигида (МДХ) ер кадастрини юритиш хусусиятлари

96. Ривожланган мамлакатларда ер кадастрини юритишнинг илгор технологиялари.

97. Ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш хукуки (севитут) мохиятини очиб беринг.

98. Ер участкаси гарови (ипотекаси).

99. Ер участкаларини юридик шахслар томонидан хусусийлаштирилиш тартиби

100. Ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарага олувчиларнинг мажбуриятлари

101. Кишлок хужалигига мулжалланган ерлардан фойдаланиш сохасидаер участкаларини ижарага олувчиларнинг мажбуриятлари

102. Ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарага олувчиларнинг хукукларини химоялаш.

103. Ер участкаларини юридик шахсларга корхоналар, бино ва иншоотлар куриш учун реализация килиш тартиби

104. Ер участкаларини фукароларга якка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун реализация килиш тартиби

105. Ер участкасининг доимий фойдаланиш ёки ижарага берилиши учун хак тулиш тартиби

«Ер тузиш иктисоди»
фанига оид глоссарий

аграр ислоҳот – ерга эгали қилиш ва ердан фойдаланиш тизимининг ўзгаришидан иборат бўлган давлат тадбири.

гидротехник тадбирлар - қуйидаги тўрт гуруҳдан иборат иншоотларни лойиҳалашни назарда тутади: сув оқимини ушлаб қолувчи; сув оқимини йўналтирувчи; сув ташлагувчи; жарлик остки иншоотлари.

давлат тузиш иктисоди – ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарага олувчилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсимоти тўғрисидаги зарурий ҳамда аниқ маълумотлар ва хужжатлар тизими;

дарахтлар – битта кўп йиллик шохга эга бўлган ўсимликлар, бу шох «тана» (ствол) дейилади. Унинг баландлигига қараб катта ёшдаги дарахтлар қуйидагича туркумланиши мумкин: I – 25 м ≤; II – 16 – 25 м; III – 5 –15 м.

ер тузиш иктисоди - ер таркибидаги узгаришларни уз вактида аниклаш, ерларга бахр бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва окибатларини тугатиш учун ер фондининг холатини кузатиб туриш тизими;

ер тузиш иктисоди – давлат ҳокимияти органлари, юридик ва жисмоний шахслар ўртасидаги ерга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасарруф қилиш билан боғлиқ муносабатлар;

ер низоси – ер муносабатлари субъектлари ўртасидаги, хусусан ер участкаси ёки унинг бир қисмининг қайсидир шахсга мансублиги, шунингдек сервитутнинг белгиланиши ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши борасидаги низолар;

ер ресурсларини бошқариш – жамият ва давлатнинг ер фондидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш учун мунтазам, огнли ва аниқ мақсадга қаратилган таъсир кўрсатишидир;

ер тоифалари - ер фондининг ер участкалари уларнинг асосий максад вазифалари буйича киритилган кисмлари;

ер тузиш – ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизими;

ер участкаси – ер сиртининг қайд этилган берк чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларга эга бўлган қисми;

ер участкаси билан боғлиқ битимлар - жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатлари;

ер участкаси билан боғлиқ битимлар - жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатлари;

ер участкаси гарови (ипотекаси) – юирдик ва жисмоний шахс томонидан ер участкасини ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятни таъминлаш шарти билан бошқа шахсга ўтказилиши;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш – юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқларининг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши, бекор қилинишининг давлат томонидан эътироф қилиниши ва тасдиқланиши юридик акти;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши - юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларидан фойдаланиш бўйича ҳуқуқларининг давлат, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, муҳандислик коммуникацияларини қуриш ва улардан фойдаланиш, бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарага олувчилари ва мулкдорлари, шунингдек қонунда назарда тутилган холларда аҳоли хавфсизлиги манфаатлари йўлида қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда чекланиши;

ер участкасини ижарага берувчи – ер учсткасини белгиланган тартибда ижарага берган юиридик ёки жисмоний шахс;

ер участкасини ижарага олиш- ер участкасидан ижара шартномасининг шартлари бўйича вақтинча ҳақ эвазига фойдаланиш;

ер участкасини ижарага олувчи – ер участкасини белгиланган тартибда ижарага олган юридик ёки жисмоний шахс;

ер участкасининг эгаси – ер участкасидан якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш ҳамда дехқон хўжалигини, шунимнгдек жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида фойдаланувчи фуқаро;

ер фонди – ер сиритининг, хусусан сув объектлари тубининг Ўзбекистон Республикасининг давлат чегараси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, туманлар, шаҳарларнинг маъмурий чегаралари ичида жойлашган қисми;

ердан оқилона фойдаланиш - қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун - ерлардан уларнинг мақсад вазифаси бўйича ерларнинг табиий-қишлоқ хўжалик жиҳатдан районлаштирилишини, ерларнинг кўп жиҳатли хусусиятларини инобатга олган ҳолда, табиатни муҳофаза қилиш талабларига риоя қилган ҳолда худудни мехнат унумдорлигининг ошишини ва кишлоқ хўжалиги махсулотларининг кўпайишини таъминлаш йўлида мақсадга мувофиқ ташкил этиб фойдаланиш, қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар учун - ерлардан уларнинг мақсад вазифаси бўйича фойдаланиш, ер участкаларидан иморатларнинг табиатни муҳофаза қилиш ва шахарсозлик талабларини инобатга олган ҳолда максимал зичлигини таъминлаган холда тежамли фойдаланиш;

ердан фойдаланиш коэффициенти - фойдаланиладиган ер майдонини умумийр майдонга нисбати

ердан фойдаланишнинг тежамли тизимини ташкил қилиш ва амалга ошириш – агросаноат мажмуасида ва умуман иқтисодиёт тармоқларида ер фондидан фойдаланишнинг аниқ мақсадга йўналтирилганлигини, ерни тежаш ва фойдаланишда юқори самарадорликка эришиш мезони бўйича давлат ер захирасини, ер тоифалари бўйича табақалаштирилган мезонни таъминлашдан иборат;

ерларнинг ифлосланиши – тупроқларда таркибида кимёвий бирикмалар, радиактив элементларнинг атрофдаги табиий муҳитга, тупроқ унумдорлигига ва инсон соғлиғига зарарли таъсир кўрсатадиган миқдорларда мавжудлиги;

ерларнинг ҳосилдан қолиши – ерлар хусусиятларининг табиий ва антропоген таъсирлар натижасида ёмонлашуви;

ерни муҳофаза қилиш - ерлардан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик оборотидан ва алоҳида муххофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларнинг асоссиз равишда олиб қўйилиши олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизими;

ерни рекультивация қилиш - бузилган ерларни вазифаси бўйича фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш борасидаги техник, мелиоратив ва агротехник тадбирлар комплекси;

ерни рекультивация қилиш - бузилган ерларни вазифаси бўйича фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш борасидаги техник, мелиоратив ва агротехник тадбирлар комплекси;

ерни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш - ерлардан ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи хужжатларсиз фойдаланиш;

ерни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш - ерлардан ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи хужжатларсиз фойдаланиш;

ернинг асосий мақсад вазифаси - ерлардан ер-кадастр ҳужжатларида акс эттирилгани каби мақсадларни кўзлаб фойдаланишнинг қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартиби ва шартлари;

иқтисодий-математик усул - қишлоқ хўжалик корхоналарининг оптимал ўлчамларини аниқлашда қўллаш, белгиланган мезон бўйича барча мумкин бўлган ечимлардан энг яхшисини танлаш имконини беради. Бунинг учун белгиланган ишлаб чиқариш йўналишидаги қишлоқ хўжалик корхонаси ер эгалигининг мақсадли функция ва чеклашларни ўз ичига олган математик модели тузилади. Тайёрланган модель компьютерга киритилади ва махсус дастур бўйича ишлов берилганидан кейин тайёр натижа босмага чиқарилади.

иқтисодий-статистик усул - чуқурроқ асосланган натижаларга эришиш учун бу усул иқтисодий-статистик усул билан тўлдирилади. Шу мақсадда ўрганилаётган минтақада (вилоятда) жойлаштирилган, белгиланган ишлаб чиқариш туридаги барча (ёки кўпчилик) хўжаликларнинг иқтисодий фаолиятлари натижалари бўйича маълумотлар танланади.

капитал харажат - бир марта сарфланадиган харажат

капитал харажатлар самарадорлиги - соф даромаднинг ўсишининг капитал харажатларга нисбати

қишлоқ хўжалик ерлари - қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерларнинг бевосита қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқариш учун ёки ем-хашак базаси сифатида фойдаланилаётган ёхуд фойдаланилиши лозим бўлган асосий кисми, қишлоқ хўжалик ерлари ҳайдаладиган ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлардан ташкил топади.

қишлоқ хўжалик ерлари - қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерларнинг бевосита қишлок, хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқариш учун ёки ем-хашак базаси сифатида фойдаланилаётган ёхуд фойдаланилиши лозим бўлган асосий қисми қишлоқ хўжалик ерлари, ҳайдаладиган ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлардан ташкил топади;

мелиоратив ўрмон ва гидротехник тадбирлар - ер тузиш лойиҳаларида асосан схема тариқасида ишланади, кейинчалик ишчи лойиҳа сифатида ишланади ва амалга оширилади.

мелиоратив ўрмон тадбирлар. Мелиоратив ўрмон дарахтлари ўтқазуви тизимини лойиҳалашга қаратилган. Бу тизим таркибига қуйидаги асосий ўтқазувлар киради:

- далаларни иҳота (ҳимоя) лайдиган ўрмон дарахтлари чизими;

- жарлик ва дара (балка) лар атрофидаги ўрмон дарахтлари чизими ва бошқалар.

- сув оқимини тартибга солувчи ўрмон дарахтлари чизими;

муаллифлик назорати – ер тузиш илмий лойиҳалаш институти мутахассислари томонидан лойиҳанинг тўғри амалга оширилишини назорат қилиб туриш.

нормал эрозия - релъеф ва метеорология омиллари таъсирида табиий ўсимликлар билан қопланган тупроқ юзасида вужудга келади. Сув ва шамол доим тупроқ ва тоғ жинслари заррачаларини бир жойдан иккинчи жойга, кўпроқ баландликдан пастликка қараб сураверади. Бу жараён инсониятнинг иштирокисиз жуда ҳам секин ўтади ва катта зарар етказмайди.

оптимал майдон - ер эгалигининг (ердан фойдаланувчи) шундай ер майдонини оптимал деб ҳисоблаш керакки, бунда хўжаликнинг белгиланган ишлаб чиқариш йўналишида унинг максимал самарадорлигини, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза этишни таъминласин.

рекреацион фойдаланиш – ўрмон ва миллий боғ (парк) лар барпо қилиш, уларда оммавий дам олиш ва туризмлар ташкил қилиш билан одамларнинг жисмоний ва маънавий соғлиғини тиклашни, табиат манзараларидан баҳраманд бўлишини таъминлаш.

сервитут – юридик ва жисмоний шахснинг бир ёки бир нечта бегона ер участкаларидан келишув ёки суд қарори асосида белгиланадиган чекланган фойдаланиш ҳуқуқи;

соф даромад - бу ялпи маҳсулот қийматидан ишлаб чиқариш харажатларининг айирмаси.

статистик гуруҳлаш - статистик гуруҳлаш ёрдамида ер эгалари (ердан фойдаланувчилар) ер майдонларининг хўжалик самарадорлиги нисбий кўрсат-кичларига (рентабеллик, ялпи ва товар маҳсулотлари ҳажми, 100 га қишлоқ хўжалик ерлари ҳисобига олинган ялпи даромад ва фойда, фондлар қайтиши ва бошқ.) таъсири таҳлил этилади. Оптимал сифатида корхоналар ер эгаликларининг юқорида келтирилган кўрсаткичлари юқорилари тан олинади.

сув эрозияси - ёмғир ва эриган қор сувларининг оқиб тушиши натижасида пайдо бўлади;

суғориладиган ерлар - ерларни суғориш учун етарли микдордаги сув ресурсларига эга суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки вақтинчалик суғориш тармоғи мавжуд бўлган қишлоқ, хўжалиги ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;

суғориладиган минтақа - суғориладиган ерларда ўрмон дарахтларини ўстириш дала экинлари, боғлар-узумзорларни «Гаримсел» ва кучли шамолларнинг салбий таъсиридан сақлаш, аҳоли пунктлари, йирик саноат корхоналари марказини кўкаламзорлаштириш ва қурилиш материали сифатида ёғочлар тайёрлаш имконини беради.

табиий ўрмонлар – бу маълум бир шароитда табиат қонунига мувофиқ жойда вужудга келган ўсимликлар қоплами.

ташкилий – хўжалик тадбирлар - тупроқни эрозиядан сақлашга қаратилган ҳудудни ташкил этиш лойиҳасининг барча таркибий қисмлари ва элементларини ўзаро боғланган ҳолда жойлаштиришни назарда тутади.

тезлашган эрозия - нормал эрозия жараёни инсоннинг аралашиши натижасида кескин ўзгарди. Табиий ҳолатдаги ерларни ҳайдаш ёки ўзлаштириш, ўрмон дарахтларини керагидан ортиқча кесиш, яйловларда чорвани меъёридан ташқари боқиш ва бошқа инсоннинг хўжалик фаолияти билан боғлиқ бўлган сабаблар эрозияни кучайтиради.

топография – ер сатҳини ўлчаш ва рельефларни аниқлаб уларни харита ва тархга тасвирлаш усулларини ўрганадиган фан.

трансформация – ер турларини бир турдан иккинчи турга ўтказиш

тупроқ сифатини нормаллаштириш - тупроқлар унумдорлиги, ерларнинг ифлосланиши ва бузилиши сохасида нормаларни белгилаш; чуқур ҳайдаш; тупроққа ишлов беришни ва экинлар экишни қияликка кўндаланг қилиб ўтказиш, қор қатламини сақлаш ва ҳ. к). Бу тадбирлар махсус харажатни талаб қилмайди, тупроқда намликни сақлашга қаратилган ишлов беришлар киради, (яъни: эгатлаш – бороздование; микролиманлар барпо қилиш; ҳайдалган ерда валиклар ташкил қилиш; тупроққа «плоскорез» ёрдамида ишлов бериш; экинларни тасма қилиб жойлаштириш ва ҳ.к.).

ўрмон - деганда табиий равишда пайдо бўлган ва муҳит бирлигида ри-вожланаётган экологик ва биологик ўзаро бир - бирови билан боғлиқ дарахтлар ўсимлиги ва бошқа организмлар тўда (уюшма) си тушунилади. Бошқача қилиб айтганда ўрмон – ўзаро боғлиқ ва бир – бировига, эгаллаган ҳудудига ҳамда иқлимига таъсир қилувчи дарахтлар, буталар, ўт ўсимликлари, мох ва ҳайвонлар тўдаси (уюшмаси).

ўрмон мелиорацияси – ўрмон ўтқазувларини ташкил қилиш йўли билан атроф муҳитни ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг табиий шароитини яхшилашга қаратилган тадбир.

ўрмоннинг тузилиши - ўрмон дарахтлари ўсимлиги қаватли жойлашади. Катта ёшдаги ўрмонларнинг юқори (чодир) қисмини тик дарахтлар (древостой) ташкил этади. У баландлигига кўра бир – бировидан фарқланувчи 2 – 3 қаватли дарахтлардан ташкил топган бўлиши мумкин. Юқоридаги энг биринчи қаватни ўрмон дарахтларининг бош насли – «ўрмон ташкил қилувчилар» эгаллайди. Ўрмон ташкил қилувчи бош насл ўрмоннинг номини белгилайди, яъни, ўрмоннинг номи ушбу насл номи билан боғлиқ (дубли, қарағайли, ельли ва ҳ.к.). Ўрмон дарахтларининг ҳаммаси ҳам ўрмон ташкил қилишга қобилиятли эмас. Иккинчи ва учунчи қаватларда одатда сояга чидамли дарахтлар насли ўсади (заранг - клен, арғувон – липа, қайрағоч – вяз ва ҳ.к.).

ўхшашлик усули - оптимал ўлчамлари белгиланаётган хўжаликникига ўхшаш табиий ва иқтисодий шароитларда ишлаётган ва бир хил ихтисосликка эга, илғор қишлоқ хўжалик корхоналари тажрибалари ўрганилади.

ҳисоб-конструктив усули - хўжалик ресурсларини баланслаш имконини ва ечимларини ишлаш билан биргаликда хўжаликнинг оптимал ўлчамига яқинлашишга ёрдам беради

хўжаликлараро ер тузиш ерларни қайта тақсимлаш, рационал ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни шакллантириш, қишлоқ хўжалиги ва ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ерларни олиш ва ажратиш, корхоналар ва фуқароларни ер билан таъминлаш, уни ижарага беришнинг асосий механизми ҳисобланади.

шамол эрозияси - шамол (ҳаво оқими) таъсирида пайдо бўлади. **эрозия** – бу сув ва шамол оқимлари таъсирида тупроқ ва унинг остки қатламларини емирилиши, емирилиш маҳсулотларини бир жойдан иккинчи жойга олиб бориш ва қолдириш жараёнларининг йиғинидиси.

эрозияга қарши қўлланиладиган тадбирлар -ташкилий-хўжалик; махсус агротехник; ўрмон мелиоратив ва махсус гидротехник.

МУСТАКИЛ ИШ (мавзулар, шакли, тури ва бошка талаблар)

Тавсия этилаётган мустақил ишларнинг мавзулари:

- махсус ёки илмий адабиётлар (монографиялар, мақолалар) бўйича фанлар бўлимлари ёки мавзулари устида ишлаш;
- Ер мониторинги, умумий тизимдаги ўрни ва бошқа мониторинглар билан боғлиқлиги.
- Ер мониторингини ўтказишда ташкилий масалалар.
- Туман ва вилоятларда ер мониторингини ўтказиш.
- Шаҳар ҳудудида ер мониторингини юритиш тартиби.
- Қишлоқ хўжалик ерларида ер мониторингини ўтказиш хусусиятлари

Юқорида баён этилган мавзулар бўйича талаба мустақил ишни бажаришда қуйидаги масалаларни ўрганиши лозим

1. Мустакил иш мавзулари

№	Мустакил иш мавзуси	Ажратилган соат	Тавсия этилган адабиёт
	VIII- семестр		
1	Ўзбекистонда аграр ва ер ислоҳотлари.	10	1,2,3
2	Ишлаб чиқариш муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий усуллари.	10	2,3
3	Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаларини иктисодий асослаш.	10	1,3,4
4	Хўжаликда ички ер тузиш лойиҳаларини иқгисодий асослаш.	10	1,2,3,4
5	Магистрал йўлларни ва бошка умумхўжалик аҳамиятнга эга инженсрлнк нншоотларннн жойлапггирншнн иқтнсодий асослаш	10	2,3,4
6	Қишлок хўжалнгн учун янгн ерларни ўзлаштириш, ерларнн бир турдан иккинчи турга ўтказнш (трансформацнялаш) ва уларнинг снфатнни яхшилашни иқтисодий баҳолаш	10	2,3,4
7	Ер тузишда иктисодий математик усуллар	12	2,3,4
	Жами	**72**	

ТАВСИЯ ЭТИЛГАН АСОСИЙ ВА КУШИМЧА АДАБИЁТ, МЕЪЁРИЙ ХУЖЖАТЛАР РУЙХАТИ.

Асосий

1. Авезбаев С, Волков С. Н. Ер тузиш иқтисоди. Т.: Янги аср авлоди, 2002.
2. Волков С.Н. Экономика землеустройства. М.: Колос, 1996.

Қўшимча

1. Авезбаев С. Ер тузиш иқтисоди. Маърузалар матни. Т.: Маърифат,2001.
2. Авезбаев С. Экономика землеустройства. Конспекть лекций. Т.:Маърифат, 2002
3. www.Tsure.ru; www.yerish.net; www.guz.ru; www.go.mail.ru; www.colibri.ru; www.zeml.ru; www.kadastr.ru; www.geosistem.kz.

«Организация и планирование работ по землеустройству»	Оленев А.А	1985 й	«Колос»
«Ер тузиш ишларини ташкил қилиш ва режалаштириш» маърузалар матни	М.Х.Сулаймонова	2001 й	ТИМИ
«Ер тузишни лойиҳалаш» дарслик. (лотин)	Авезбаев С. Волков С.	2006 й	Молия
«Ер тузишни лойиҳалаш» дарслик.	Авезбаев С. Волков С.	2006 й	О..Т. вазирлиги
Кушимча адабиётлар			
Ер тузиш ишларини ташкил этиш ва режалаштириш	Мурадуллаев Н	2007	Сам ДАКИ

К И Р И Ш

Республикамиз мустакилликка эришгандан кейин мамлакатимиз ерларининг кагта кисми кайта тузилди. Ер ресурслари Давлат кумитаси маълумотларига асосан 2000 йилнинг 1 июлигача Республикамизда тузилган 40 мингта якин фермер хужаликларига ер ажратиш хужжатлари расмийлаштириб берилди, шу даврда кушимча 205 минг га томорка ерлари ажратилди.

Амалий жихатдан мамлакатимизнинг барча кишлок хужалик корхоналари кайта руйхатдан утказилди; совхозлар тугатилиб, жамоа ва ширкат, фермер хужаликларига айлантирилди. Хозир эса жамоа хужаликлари кишлок хужалик ширкатларига айлантирилмокда. 2000 йилга келиб 1873 та кишлок хужалик корхонаси ширкат хужалигига айлантирилди ва уларнинг барчасига ер кадастри хужжатлари туплами ва гувохномалар берилди. Санациядан ночор чиккан хужаликларда фермер хужаликлари ташкил этилиб, улар тугатилмокда.

Юкорида курсатилган ишларнинг барчаси ер тузиш асосида амалга оширилди. Шу даврда катга хажмдаги план-харита матерналлари янгиланди, ерларни сифат ва киймат жихатдан бахолаш ишлари бажарилди.

Ер тузишнинг иктисодий мохияти кадимдан маълум. У, ер тузиш уз табиати буйича ер муносабатларини белгили даражада тартибга солувчи, ерларни кдйта таксимлаш ва эгаликка олиш масалалари буйича хар кил ижтимоий гурухларнинг узаро таъсирлари натижасида тарихий келиб чикадиган ёки риюжланадиган ижтимоий ходиса эканлигидан келиб чикиб аникданади. Шу билан бир каторда ер тузиш ерни реал иктисодий вазиятга хужалик юритиш учун мослаш воситаси хисобланади, бу эса ер тузиш утказилган кишлок хужалик корхоналарида ишлаб чикариш самарадорлиги юкорилигини тушунтиради.

Ер тузишни ижтимоий-иктисодий жараён сифатида ўрганадиган «Ер тузиш иктисоди» илмий фани утган асрнинг 20 йилларида пайдо булди. Узининг предмета ва усуллари буйича қўшни инженерлик-техник, ер улчаш, хукукий ер тузиш ишларини урганувчи «Ер тузиш техникаси» ва «Ер тузиш жараёни» фанларидан кескин фарк килади.

Ер тузишда утган асрнинг ЗО йилларда биринчи каторга қишлоқ хужалига ишлаб чикаришини йирик жамоалар асосида куриш ва юритишнинг ташкилий-хужалик ва иктисодий муаммолари чикди. Натижада, асосан иктисодий мазмунга эга ва ср гузиш иктисодини уз ичига олган янги фан - «Ер тузишни лойихалаш» пайдо булди.

Ер тузишнинг ривожланиши ва мазмуни кенгайиши 60-70 йилларда мое фанларнинг табакаланишига олиб келди. Ер тузишни лойихалаш фани каторига «Ер тузишда геодезик ишлар», «Ер тузиш ишларини режалаш ва ташкил этиш», «Ер тузишда иктисодий-математик усуллар ва моделлаштириш», «Ер тузишнинг илмий асослари» фанлари кушилди. Аммо

буларнинг барчаси ҳам ер тузишнинг иктисодий мазмунини тула даражада очиб бермади, сабаби, улар узлари урганадиган предметларига ва усулларига эга эдилар. Шунинг учун 1990 й. намунавий укув режасига, кейинчалик эса «Ер тузиш ва ер кадастри» йуналиши буйича бакалаврлар тайёрлаш ва «Ер тузиш» мутахассислиги буйича магистрлар тайёрлашнинг Давлат таълим стандартларига куйидаги масалаларни камраб олувчи «Ер тузиш иктисоди» фани киритилди:

ер тузиш иктисоди илмий фан сифатида;

ижтимоий ишлаб чикариш тизимида ер тузиш;

ер тузишнинг иктисодий самарадорлиги курсаткичлари ва улардан ерлардан фойдаланишни режалаш ва окилона ташкил этишда фойдаланиш;

хужаликда ички ер тузиш иктисоди;

хужаликлараро ер тузиш иктисоди.

Мазкур фанни урганишга киришишда аввало, унинг предмета мазмунини, ер тузишни урганадиган бошка фанлар орасидаги урнини аниклаш керак. Кейин ер тузишнинг ижтимоий табиати, ижтимоий ишлаб чикариш тизимидаги урни, ер тузишга объектив иктисодий конунларнинг таъсири, ер тузиш ривожланишининг тарихий ва ижтимоий-иктисодий конуниятлари очиб берилади; шу асосда ер тузишнинг ер муносабатлирини тартибга солиш механизмидаги, ватанимиз ер ресурсларини бошкариш тизимидаги, ерлардан окилона фойдаланишни ва уларни мухрфаза килишни ташкил этишдаги ахамияти аникланади. Ер тузишнинг иктисодий самарадорлигини бахолашнинг мохияти, турлари ва тамойиллари куриб чикилади, бундай бахолашнинг мезони ва курсаткичлари белгиланади. Ер тузиш чизмалари ва лойихаларидаги ер тузиш ечимларини бахолаш усуллари, уларни ташкил этиш ва молиялаш тартиби баён этилади.

Хужаликда ички ер тузишда, одатда, хар хил ижтимоий-иктисодий ва экологик-иктисодий самарадорликка эга худудни ташкил этишнинг куплаб ечимлари пайдо булади, шунинг учун уларни курсаткичлар тизими ёрдамида туфи бахолаш, кабул килишга яроксизларини чикариб ташлаш ва энг яхшисини танлаш ахамиятга эга.

Китобда хужаликлараро ер тузиш иктисодининг ер эгаликлари ва ердан фойдаланишларнинг оптимал улчамларини белгилаш, ташкил этилаётган ёки кайта ташкил этилаётган кишлок хужачик корхонаси ишлаб чикаришининг иктисодий самарадорлигини (ракобатбардошлигини) бахолаш, даачат ва жамият эхтиёжлари учун ерларни бериш ва олишнинг иктисодий окибатларини хисоблаш усули, ер эгаликлари ва ердан фойдаланишлар камчилиючарини тугатишнинг иктисодий самарадорлигини бахолаш ва бошк масалалар хам куриб чикилган.

Хисоблаш усуллари, асосан, реал амалиётидан олинган аник мисолларда баён эталган. Қиймат курсаткичларининг таккосланишини таъминлаш максадида уларнинг барчаси 1990 й. бахоларида келтирилган. Зарур тузатишларни 16 илова маълумотларидан фойдаланиб амалга ошириш мумкин.

Дарслик кишлок хужалик олий укув юртларининг «Ер тузиш ва ер кадастри» бакалаврлар йуналиши ва «Ер тузиш ва ер кадастри» мутахассислиги буйича магистратурада хамда бошка олий укув юртларининг «Ер кадастри», «Шахар кадастри» мутахассиашкчари буйича таълим олаётган талабалари учун мулжалланган. Китоб Тошкент ирригация ва кишлок хужанигини механизациялаш инженерлари институгининг ер тузиш ва ер муносабатлари кафедраси мудири, и.ф.д., проф. С.Авезбоев ва ер тузиш буйича Москва Давлат университетининг ер тузиш кафедраси мудири академик, и.ф.д., проф. С.Н.Волковлар томонидан тайёрланган.

I боб

Ер тузиш иктисоди фан сифатида § 1. Ер тузишнинг иктисодий мохияти

Инсониятнинг мавжудлиги негизида озука, уй-жой ва бошка моддий эхтиёжларга булган талабни кондиришга каратилган онгли фаолият ётади. Унинг асосий шартлари орасида мехнат предмети, кишлок, хужалигида эса бир вактнинг узида мехнат воситаси ва асосий ишлаб чикариш воситаси хисобланадиган ер биринчи даражали ахамиятга эга, чунки у хар хил иш куроллари билан ишлов бериш ва уз унумдорлиги ёрдамида усимликларга таъсир этади, махсулот етиштирилишига имкон яратди.

Ишлаб чикариш жараёнини бошлаш учун ишчи кучини ер ва бошкд ишлаб чикариш воситалари билан бомаш ва жамиятни аник ташкил этиш зарур. Шунинг учун хам жамиятнинг хар бир ривожланиш иогонасида ерни булиш, кушиш ва уни мехнат жараёнида бошка ишлаб чикариши воситаларига боглаш ва мослаштириш давом этиб келган.

Дастлаб, бу жараён тасодифий характерга эга булган ва ибтидоий жамоада мевалар, кузикоринлар йигаш, ов килиш, кейинчалик чорвачилик ва дех,кончиликда фойдаланин1 учун ерларни чегаралашда намаён булган; кейинрок эса у ерни таксимлаш ва худудни ташкил этиш буйича онгли фаолиятга ай-ланган. Бу фаолият кейинчалик Ер тузиш номини олган.

«Ер тузиш» номи биринчи бор рус тилида (Землеустройство) 1906 й. кайл килинган, ундан илгари ерни таксимлаш билан бог-лик булган ишлар чегар&чаш (межевание) деб аталар эди. Чегаралаш (межевание) деганда - копуний равишда ер мулкларини чегарапаш ва ерга булган хукукни расмийлаштириш тушунилган.

Шундай килиб, чегаралаш ёрдамида давлат ернинг хисобини олиб боришни йулга куйди, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни соликка тортиш ва ердан фойдаланишни назорат этиш учун уларни руйхатга олди, уларнинг хукукларини химоя килди ва мулкчилик хукукининг бир одамдан иккинчи одамга утиши билан бошик ишларни енгиллаштирди.

Ушбу максаддан келиб чикиб, чегаралаш уз ичига хужжат-ларни расмийлаштириш ва руйхатга олиш, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерлари планини тузиш, ерларни улчаш ва бахолаш, ер майдонларини хисоблаш ва шунга ухшаш хукукий ва техник ер улчаш ишларини камраб олган.

Ер эгаларининг манфаатлари мавжуд чегараларни мустаҳкамлаш йули билан эмас, балки ерларни кайта таксимлаш оркдли кондирилган вазиятларда, яъни уларнинг хар бири олдинги ерига тенг, лекин хужалик юритишга кулай шаклдаги ва чегаралардаги ерларни олиши билан боглик ишлар мажмуи ер тузиш деб атала бошлади.

Бу вактда ер тузишнинг иктисодий томони биринчи урингa ўрнига қўйила бошлади. Кейинчалик эса «Ер тузиш» ва «Чегаралаш» орасидаги фарк йуколди. Ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг янгиларини

ташкил этиш, мавжудпарини қайта ташкил этиш ва уларнинг худудларини тузиш ишлари ер тузиш лойихалари асосида амалга оширилганлиги учун чегаралаш учун ҳар табиий на иктисодий шароитларда ҳар хил табий ва иқтисодий шароитларда ҳар хил мақсад ва вазифаларни кўзлаб ер мулкчилигини тузиш максадида ўтказиладиган мураккаб ер тузиш ишларининг бир булаги эди.

Бундан ташқари, ер тузиш жараёни нафақат нафақат ерларни, балки меҳнат ресурсларини, ҳудудни инженерлик жиҳозлаш объектларни ва ер билан боғлиқ бўлган бошқа ишлаб чиқариш воситаларини (ирригация ва мелиорация тармоқлари, йўллар, сув билан таъминловчи манбалар ва бошқ) қамраб ола бошлади, натижада ер тузиш ишлари таркиби тез орада сезиларли даражада кенгайди. 1927 йили 20 ноябрда кабул килинган «Ер кодексида» унга куйидиги вазифалар юкланди:

- давлат ташкилотлари, корхоналари ва муассасаларига, шаҳарлар ва шаҳар типидаги посёлкаларга, дехконларнинг меҳнат бирлашмаларига хамда махсус шартлар асосида (ижара ва бошқа.) бошка ташкилотларга, жамоаларга ва фукароларга фойдаланиш учун ер ажратиш;
- махсус ер фондларини ташкил этиш ва бир фонд ерларини бошкасига утказиш;
- давлат ва жамият эхтиёжлари учун ерларни кайтариб олиш;
- шахарлар чегараларини белгилаш;
- ердан фойдаланувчи жамоалар ерларини булиш, айрим хужаликларга (оилаларга) ва уларнинг гурухларига ер ажратиб бериш, ердан фойдаланувчи жамоаларнинг барча ёки айрим ер турларини хутор ва оилавий учаеткачарга булиш;
- якка мехнаткаш дехкон хужаликлари (оилалари) ерларини булиш;
- айрим ердан фойдаланувчилар ерларининг бир неча жойда жойлашган булаклардан иборатлигини ва чегараларидаги камчиликларини, ер майдони шаклидаги ва бошка ердан фойдаланишдаги нокулайликларини тугатиш;
- йулларни жойлаштириш, урнини узгартириш ёки тугатиш (бузиш), чорва молларини сугориш учун жой ажратиш ва ер турларини тубдан яхшилаш (мелиорациялаш) ишларининг амалга оширилиши сабабли, ердан фойдаланувчиларнинг урнини узгартириш;
- кишлок ахоли яшаш жойларини кдйта режачаш;
- волостлар (туманлар) чегарачарини белгилаш ва узгартириш.

Кейинчалик коллективлаштириш (жамоалаштириш) ва йирик кишлок хужалик корхоналари барпо этилиши натижасида ер тузиш игаларн каторига хужаликда ички ер тузиш кириб келди. Унинг мазмуни кишлок хужалик корхоналарида алмашлаб экишии жорий этиш, ишлаб чикаришни, мехнатни ва бошкдрувни окилона ташкил этиш, ер турларини, алмашлаб экиш майдонларини жойлаштириш ва уларнинг худудларини ташкил этиш ишларини уз ичига олган хужалик худудини илмий асосда ташкил этишдан

иборат эди.

Шундай килиб, ер тузиш узида хукукий, техник, хужалик, ташкилий ва иктисодий мазмунга эга ишларни мужассамлаштирган мураккаб ишлар мажмуасига айланди.

Ер тузиш фанининг ривожланиши жараёнида ер тузишнинг айрим томонларини покори куйиш натижасида уни хар хил тушунишлар келиб чикди.

Дастлабки вакшарда ер тузишни, унинг мохиятини, вазифаларини ва мазмунини маъмурий-хукукий, ижтимоий-техник ва хужачик-ташкилий ишларидан иборат деб тушуниш устунлик киларди.

Проф. П.Н.Першин, И.Д.Шулейкин, А.Д.Шулейкин, С.А.Удачинлар ер тузишни бир томонлама тушунишнинг нотўғрилигини курсатишиб, ер тузиш тушунчасига унинг техник, хукукий ва иктисодий томонларини киритиш зарурлигини курсатишган.

Шунинг учун хам, академик С.А.Удачин «Ер тузишни лойиҳалаш» китобининг 4-нашрида ер тузишнинг иктисодий мохиятини курсатиб, шундай ёзган эди «...ер тузиш мамлакатимизда ер муносабатларини тартибга солиш, конгайтирилган социалистик ишлаб чикариш учун хар битта социалистик кишлок хужалик корхонасида ва бутун халк к ужи ни идя ердан ишлаб чикариш воситаси сифатида фойдаланишни окилона ташкил этиш буйича давлат тадбирлари тизимидир» (Землеустроительное проектирование /Под ред. Г.А.Удачина.-Изд. 4-е- М.: Сельхозгиз, 1962. С. 16).

Бу тушунча ер тузувчилар томонидан кабул килинган булишига карамасдан хукукшунослар томонидан танкидга учради. Ер тузишнг нисбатан туларок ва замонавий, унинг иктисодий мохиятини курсатиб турувчи тарифини профессорлар В.П. Троицкий ва С.А.Авезбаевлар беришган (Ер тузишнинг илмий асослари.-Т.: ТИКХМИИ, 1996. 24 б.). Улар ер тузишни куйидагича таърифлайдилар: «Ер тузиш - бу ижтимоий-иктисодий жараён бўлиб ердаи фойдаланиш, уни мухозафа килишни ташикил этиш, ер эгаликлари ва ердан фойдатнувчиларни, махсус фоидларнни ташкил килиш ва тартибга солиш,' қишлоқ хужачиги корхоначари ва дехкон хужаликчари худудларини ташкил килиш, табиий ландшафтларни яхшилаш ва мақбул экологик мухит яратишдир».

Ер тузишда хукукий, техник, ижтимоий-иктисодий, пинки ший-хужачик масачари ечилади. Бу масачачар ичида иктисодий масалачар асосий хисобланиб, улар ер тузишнинг моҳиятини очиб беради. Бундай хулосага куйидагилар сабаб бўладию.

Биринчидан ер тузиш кенг маънода ижтимоий ишлаб чиқаришнинг бир кисми булиб, ер билан ажралмас боглик ишлаб чиқариш воситагарини жойлаштириш ва худудни ташкил этишнинг ижтимоий-иқтисодий жараёни сифатида намоён бўлади. Демак у ишлаб чиқариш кучларининг ривожланиш даражаси билан ва ишлаб чикариш кучлариниш ривожланиш даражаси билан доимий бортик ва объектив таъсир этувчи иктисодий конунларга (киймат конуни, пропорционач ривожланиш конуни, вақтни тежаш қонуни ва

бошк.) таъсирида булади.

Иккинчидан, маълумки, жамиятнинг ривожланиш конунлари одамларга тугридан-тугри эмас, бачки, уларнинг манфаатлари оркдли таъсир этади. Шунинг учун хам ер тузиш давлат макомига эга ва давлат ижрочилик хамда конунчилик хокимиятлари назорати остида фукоролар манфаатлари йулида амалга оширилади. Сиёсий, ишлаб чикариш, ижтимоий ва иктисодий манфаатлар тизимида иктисодий манфаатлар устиворликка эга Шунинг учун хам хар доим ер тузишнинг вазифалари бир томондан жамият, айрим жамоагар ва фукоролар иктисодий манфаатларининг бирлигини таъминлаш, иккинчи томондан эса, жамият манфаатларининг устиворлигини сакдаш тачабларига жавоб берадиган килиб ерни таксимлашдан иборатдир. Ер хар доим манфаатлар карама-каршилиги объекти булгани учун ер тузиш уни таксимлаш ва фойдаланишни ташкил этиш механизми сифатида хамма вакг сиёсий курашлар марказида булиб келди.

Учинчидан, ер тузишда ер, ердан фойдачанувчилар ва ер эга-лари орасида, улар оркали эса хатк хужачиги тармокдари (саноат, транспорт, кишлок хужачиги ва бошк.) орасида таксимланади. Кении ер эгаликлари ва ердан фойдачанувчилар ерларида ички ер тузиш утказилади, ишлаб чикариш объектлари, ахоли яшаш жойлари, йуллар, каналлар, ер турлари (хайдалма ерлар, дарахтзорлар, яйловлар ва бошк.). алмашлаб экиш массивлари ва бошкдчар жойлаштирилади. Бунда ер хар хил вазифачарни бажариши мумкин.

Хом ашё ва махсулотларни кайта ишловчи саноат корхо-наларида ер биринчи навбатда мехнат жараёни содир буладиган жой (базис) хисобланади. Бунда унинг тупрок катлами, ер ости бойликлари, урмон ва сувлари каби хусусиятлари махсулот ишлаб чикаришга деярлик таъсир этмайди. Казилма бойликларни казиб олувчи кон саноати корхоналарида ернинг ахамияти анча юкори булиб, у мехнат жараёни содир буладиган жой ва кумир, руда, газ, нефт ва бошка фойдачи казилма бойликлар захирасига эга булган мехнат предмета вазифаларини бажаради.

Кишлок хужачигида махсулот етиштириш жараёни гуфидан-тугри тупрок унумдорлигига, ернинг сифатига ва фойдаланиш шароитига бортик. Унумдорликни ошириш максадида инсон ерга ҳар хил усуллар билан таъсир этади: ирригация ва мелиорация ишларини амалга оширади, угатлар солади, тупрокка ишлов беради.

Ер тузишда бир томондан ер турлари ва алмашлаб экишии, кишлок хужалик экинларини уларга мое ерларга туги жойлаштириш хисобига тупрокнинг табиий ва иктисодий унумдорлигидан яхши фойдаланиш учун шароит яратилса, бошка тамондан табиатни мухофаза этиш, ерни эрозиядан химоялаш, тупрок унумдорлигини оширишга каратилган ишларни амалга ошириш натижасида ернинг ишлаб чикариш хусусиятлари ошади. Шунинг натижасида дехкончилик махсулотлари, шу жумладан, чорва озукасини етиштириш купаяди, кишлок хужалигида асосий ишлаб чикариш воситаси сифатида ернинг иктисодий ахамияти ошади. Бу эса уз навбатида ер тузишнинг катта иктисодий ахамиятга эга эканлигини курсатади.

Туртинчидан ер тузишнинг асосий максади ерда тартиб урнатишдан иборат булиб, унга худудни окилона ташкил этиш, жамоа ишлаб чикаришини ва унинг айрим тармокдарини тугри жойлаштириш, хужачикни рационач таркибда чузиш ва юритиш хисобига эришилади. Ипшаб чикаришнинг ташкилий таркиби ер масеивларининг худудий хусусиятлари (уларнинг хужалик мар-каз.чаридан узоклиги, майдони, шакли.булаклари ва ш.у.) ва си-фати билан богланади.

Ер тузиш лойихачарида кептирилган худуднинг ташкил этилиши булажак хужаликнинг асосини ташкил этади ва унинг иктисодий самарадорлигини белгчмайди. Бу эса кабул килинган ер тузиш ечимларини чукур иктисодий асослашни талаб этади. Шуншгг учун хам ер

тузиш кишлок хужачигининг иктисодий самрадорлигини оширувчи омил хисобланади.

Бешинчидан, ер тузишда ер муносабатларини тартибга солишнинг иктисодий механизмини жорий этиш учун ахборотлар асоси тайёрланади,

- ерларни бериш ва кайтариб олиш амалга оширилади, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг чшнлари ташкил этилади ва мавжудлари кайта ташкил этилади, уларнинг чегаралари белгиланади, ерларнинг сифати бахоланади.
- ерга мулкчилик ва ижара хукукларини тасдикловчи хужжатлар берилади, махсус ер фондлари ташкил этилади. Бунда хар бир ер булаги бахога эта булиши керак, хамма ер эгалари ва ердан фой-даланувчилар ер солиги, ернинг ижара хаки, ундан ер давлат ва жамият эхтиёжлари учун олинадиган булса туланадиган компенсация (коплама) микдорлари, ердан окилона фойдаланишни ра|батлантирувчи иктисодий чоралар тугрисида маълумот олади.

Олтинчидан, ер тузишнинг давлат макоми унинг ер ресурсларини бошкариш тизимининг хар хил микёеларида (республика, вилоят, туман) булишини такоза этади. Ер тузиш куйидаги вазифаларни уз ичига олади:

- давлат ер кадастри ва ер мониторинга асосида ахборот таъминоти;
- ер ресурсларини мухофаза килишни ва ундан фойдаланишни режалаштириш ва башоратлаш (прогнозлаш);
- ердан фойдаланишни ва уни мухофаза килишни ташкил этиш;
- ердан фойдаланишни ва уни мухофазалашни назорат килиш.

Ер тузиш ишлари ер ресурсларини бошкаришнинг барча боскичларини топографик, Геодезик, аэрофотогеодезик, тупрок ва бошка изланиш ва урганишлардан бошлаб камраб олади. Уларнинг натижаларидан ерни хисобга олиш, руйхатдан угказиш ва бахолаш, ер ресурсларидан фойдатаниш ва уни мухофаза килиш чизмаларини, ер тузиш чизмаларини тузиш ва ер тузиш лойихаларини ишлашда фойдаланилади.

Ер тузиш даачатнинг умумий режалаш ва молиялаш тизимига кирганлиги учун, барча ер тузиш корхоналари уз фаолиятларини уз харажатларини узи коплаш, фонда олиш ва самарадорлик тамойиллари

асосида олиб боришлари керак.

Демак, ер тузишнинг иктисодий мохияти куйидагиларда намаён булади. У:

ижтимоий ишлаб чикариш усулининг таркибий кисми хисобланади ва жамиятнинг объектив ривожланиш конунлари таъсирида булади;

жамиятдаги хар хил синфлар ва ахоли гурухдарининг иктисодий манфаатларини узида акс эттиради;

ерни оддий физик жисм сифатида эмас, балки, иш куроли ва мехнат предмати, кишлок хужалигида эса асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ташкил этади, тупрокдинг иқтисодий унумдорлигига таъсир этади;

кишлок хужалиги ишлаб чикаришининг иктисодий унумдолигини оширувчи ва уни интенсивловчи омил хисобланади;

ер муносабатларини тартибга солишнинг иктисодий механизмини яратиш учун зарур ахборотлар асоси хисобланади;

ер ресурсларини бошкариш тизимининг хар хил микёсларига кирадди, режалаштирилади, молиялаштирилади, ташкил этилади ва аник иктисодий вазиятда фаолият курсатади.

Ер тузишнинг иктисодий мохияти ушбу фаннинг ушбу фаннинг предметини, усулларини ва асосий вазифаларини белгилайди.

§ 2. Ер тузиш иктисоди фанининг предмети, усуллари ва вазифалари

Жамият ривожланиши жараёнида ер тузиш ердан окилана фойдаланишни ташкил этишни, ер муносабатларини тартибга, ер сиёсатини камраб олувчи, ахоли яшаш тизими ва одамларни кучириш масалалари, ирригация, мелиорация ва эрозияга карши тадбирларни амалга ошириш, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ерларини руйхатга олиш ва майдонларини хисоблаш, геодезия ва хариташунослик ишлари билан боғлик холда утказиладиган куп киррали фаолиятга айлйиганлиги сабабли, у мураккаб амалий ва назарий билимлардан иборатдир.

Шунинг учун хам ер тузиш фанининг турилиш даврида (XIX аср охири - XX аср боши) олимлар ер тузишни фанлар туркими ёрдамида ўрганиш зарурлигини кўрсатилган. Улар бу фанлар жумлачсига қуйидагиларни киритишган:

ер тузиш иктисоди, - у ер тузишни ижтимоий-иктисодий жараён сифатида, унинг мохияти ва сабабларини, ер тузишнинг ердан фойдаланишга таъсирини ва ер тузишнинг иктисодий ер тузишнинг иқтисодий жиҳатдан мақсадга мувофик усулларини излаб топишни ўрганади;

ер тузиш техникаси, - бу фан уз ичига булиш, улчаш ва ерларнинг майдонини хисоблаш хамда ер тузиш усулларини олади;

ер тузиш жараёни, - ер тузиш ишларини ер-хукук меъёрларига ботик холда кузгаш (бошлаш), утказиш, куриб чикиш, тасдикдаш ва амалга ошириш тартиби тугрисида билим берадиган фан;

ер тузишни ташкил этиш, - ер тузиш ишларини режагаштириш ва ташкил этиш, уларни молиялаш ва окилона утказиш масалаларини ёритадиган фан.

Бу фанлар туркумида «Ер тузиш иктисоди» фани асосий хисобланиб, у ер тузишнинг назарий масалаларини урганувчи фан хисобланган.

Ер тузиш иктисоди фани буйича биринчи дарслик 1925 йили профессор Ф.Г.Некрасов томонидан ёзилди. У «Ер тузиш асослари» деб аталиб 3 кисмдан (1. Иктисод. 2. Техника. 3. Ташкил этиш.) иборат эди. Бу китобда биринчи марта ер тузишнинг иктисодий мохияти ва бу фан таркибига кирадиган масалар таркиби асослаб берилди.

Ер тузиш иктисоди фани мазмунини белгиловчи асосий масалалар жумласига куйидагилар киритилди:

ер майдонларини худудий ташкил этиш турларининг ривожланиши;

ер тузиш усуллари (кишлоклараро ва кишлокдар ичида); ер тузиш турлари;

ер тузиш усулларини иктисодий бахолаш, унинг натижаларини аниклаш ва бахолаш.

Ер тузишнинг иктисодий мохиятини асословчи илмий ишлар жумласига 1925 йилда ёзилган пофессор П.Н.Першиннинг «Ер тузишнинг ижтимоий-иктисодий назарияси» мавзусидаги илмий маколасиии, профессор

А.В.Чаяновнинг 1922 йилда ёзилган «Кишлок, хужалик корхонатрининг онтимал улчамлари» китобини, 1927 йилда ёзилган А.Н.Алеевскийнинг «Ер тузишнинг иктисодий самарадорлигини амалий аниклаш тажрибаси» мавзусидаги илмий ишини, 1928 йилда ёзилган П.П.Снлюхинниш «Ер тузиш иктисоди буйича монография» асарини киритиш мумкин.

Амалиёт ер тузишга икки томондан: ердан фойдаланиш ва уни мухофаза этиш буйича амалий фаолият доираси ва шу соҳадаги илм-фан тармоги сифатида карат зарурлигини кўрсатади.

Ер тузиш иктисоди фанининг махсус ер тузиш фанлари тизимидаги урни, хамда бу фанларнинг урганадиган предметлари орасидаги фарк 1.1-жадвалда келтирилган.

Ер тузиш иктисоди фани узининг предмегини урганишда куплаб усуллардан фойдаланади. Барча фанларда булгани каби бу ерда хам анъанавий назарий билиш усуллари кулланилади, яъни -илмий мушохада, индукция ва дедукция, тахлил (анализ) ва хулоса (синтез) усуллари. Мушохада ёрдамида конунлар очилади ва тузилади, уларнинг таъсир механизмлари аникланади, урганилаётган объектнинг асосий томонларини курсатувчи илмий тушунчалар, тоифалар (категориялар) белгиланади. Индукция фикрнинг хусусийликдан умумийликка харакатини, дедукция эса умумий коидалардан хусусий хулосапарга утишни билдиради. Амалий фаолиятда индукция ва дедукция усуллари кетыа-кет якинлашиш усулига айланади.

Масалан, хужаликда ички ер тузиш лойихасини иктисодий асослашда олдинига ишлаб чикариш булимлари ва хужалик марказларини, кейин - магистрат (асосий) йуллар ва худудни ин-женерлик жихогзаш объектларини жойлаштириш, улардан кейин эса - ер турлари ва атмашлаб экишни, алмашлаб экиш массивлари худудларини ташкил этиш бахоланади.

Тахлил (анализ) ва хулоса (синтез) усуллари урганилаётган объекта и таркибий кисмларга булиш ва яна бутун холига келтириш билан боЕЛИК,

Мураккаб математик тахлил жараёнида, асосан, айрим омилларнинг натижага таъсири аникланади. Масалан хужаликлар ерларининг майдонини аниклашда, унинг хужалик ихтисослиги, ерларнинг жойлашгаи урни ва унумдорлиги, мехнат рссурслари билан таъминланиши ва бошка шу каби омилларга богликлигини бахолаш мумкин. Бунда асосан иктисодий-статистик усуллардан (корреляцион-регрессной тахлил, ишлаб чикариш функниялари, дисперсной тахлил ва бошк.) фойдаланилади.

Худудни ташкил этиш мураккаб жараён булганлиги учун уни урганишда математик моделчаш усулидан фойдаланилади. Изланишнинг тизимли усулларидан бири булганлиги учун, у математик белгилашлар, тенгламалар ва тенгсихликлар ёрдамида худудни ташкил этишнинг конуниятларини аникдаш, унинг узгариш сабабларини очиш, хар хил шароитларда уни такомиллаштириш йулларини белгилаш ва шунинг хисобига ишлаб чикаришнинг иктисодий самарадорлигини ошириш имконини беради.

Амалда математик моделлаш бошка иктисодий-математик моделлаш бошқа иқтисодий-математик усуллар (математик дастурлаш, классик дифференциал ҳисоблаш ва ш.ў.) билан тўлдирилади.

Ер тузиш иктисоди буйича изланишларда монографик усул ҳам кенг кўлланилади. Бу усулда айрим типик ёки узига хос объектлар, ходисалар, жараёнлар чукур урганилади ва улар асосида илмий хулосалар ва тавсиялар килинади.

Ер тузиш учун экспериментал лойихалаш хам катта Аҳамиятга эга. Бунда илм-фан, амалиёт ютуклари ва илгор тажриба натижалари аник ишлаб чикариш объектларида синаб кўрилади ва олинган натижалар асосида бошка объектларни қайта ташкил этишнинг максадга мувофик йуналишлари тўғрисида хулоса чикарилади.

Урганадиган предметидан келиб чиккан холда Ер тузиш иқтисоди фанига куйидаги вазифалар юкланади:

ер тузишнинг иктисодий мохиятини ва ижтимоий-иктисодий мшмупини очиш;

объектив иктисодий конунларни урганиш, уларнинг худудни пникил этишда намаён булиш конуниятлари ва шаклларини аниқлаш, уларнинг ер тузишга таъсирини бахолаш;

ер муносабатларини тартибга солишнинг иктисодий механизмида ер тузишнинг урнини аниклаш;

ер тузиш ечимларини иктисодий асослаш ва самарадорлигини бахолаш усулларини такомиллаштириш;

ердан фойдаланишни яхшилашнинг энг самарали йулларини Гопиш;

ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар рационал шаклларини, кишлок хужалик ишлаб чикаришини юритиш ва унга мос худудни ташкил этиш шаклларини асослаш;

ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчидарнинг оптимал улчамларшш ва таркибини белгилаш, улар ривожланишининг уствор йуналишларини танлаш;

ер тузиш самарадорлигини ошириш йулларини аниклаш.

Ер тузиш тушунчасини аниклаш, унинг урнини ва ижтимоий ишлаб чикаришдаги иктисодий ахамиятини белгилаш учун аввало унинг объективлигини курсатиш ва ижтимоий-иктисодий мазмунини очиш зарур.

Назорат саволлари:

1. «Ер тузиш» ва «чегаралаш» тушунчаларининг бир-биридан фарки нимада?
2. Ер тузиш нима ва унинг иктисодий мохияти нималарда намаён булади?
3. Нима учун ер тузиш иктисоди мустакил укув-илмий фанлари каторига кушилади?
4. Ер тузиш иктисоди фанининг урганадиган предмети нима?
5. Ер тузиш иктисодининг асосий усулларини айтинг.
6. Ер тузишни урганадиган махсус файл ар тизимида ер тузиш иктисодининг урнини ва ахамиятини асослаб беринг.

7. Ер тузиш иктисоди фанининг асосий вазифалари нимачардан иборат?

Ижтимоий ишлаб чикариш тизимида ер тузиш § 1. Ер тузишнинг обьективлиги ва унинг ижтимоий иктисодий мазмуни

Ер муносабатлари ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш билан боғлиқ одамларнинг ижтимоий муносабатлари булиб, утр ишлаб чикариш муносабатларининг таркибий кисми чнсибланади ва уз табиати буйича жамиятнинг иктисодий (пине ига киради. Хар кандай жамиятда хам ер муносабатларининг асосини ер мулкчилиги ташкил этади.

Жамиятнинг ер тузумини белгили ер муносабатлари ва уларни тартибга солиш буйича жамиятнинг маълум сиёсий ташкилоти билан тавсифланувчи жамият ва давлат курилиши тизими белгилайди.

Ҳар кандай давлат ер тузумига таъсир килиш оркали ер сиёсатини олиб боради. Ер сиёсати хамма вакт жамиятни бошкарувчи гурухлар манфаатларини кузлаб олиб борилади ва давлатни ердан фойдаланиш ва унга эгалик килиш, айрим ер эгалари (ердан фойдаланувчилар), ижтимоий гурухлар, синфлар орасидаги муносабатларнинг, ер тузумини тартибга солиш буйича фаолиятидан иборатдир.

Давлатнинг ер тузумига таъсир жараёни хар хил: хукукий, иктисодий ва ташкилий тадбирлар ёрдамида амалга оширилади.

Хукукий тадбирлар узида мажбуриятлар белгилаш ва давлат томонидан мажбурлаш тадбирларини мужассамлаштиради.

Иктисодий тадбирлар ер муносабатларининг ривожланишини соликка тортиш, кредитлаш, максадли молиялаш, субсидиялаш, ердан фойдаланишни режалаш ва бошқалар ёрдамида рагбатлантиради.

Ташкилий тадбирлар ер муносабатларининг ривожланишини янги узлаштирилаётган ерларга ахолини кўчириш, хар хил ширкатларни ташкил этиш, малакали мутахассислар тайёрлаш, моддий техник таъминотга, транспортга ва бошқаларга ёрдам курсатиш оркали таъминлайди.

Давлат ер сиёсати хар хил сиёсий ва крнунчилик хокимияглари, ички ишлар, суд, молия, банк, хар хил кумиталар органлари томонидан амалга оширилиши мумкин. Лекин бу органларнинг жуда куп бошка ташки ва ички сиёсатни олиб бориш билан боглик вазифалари хам булганлиги учун, биринчи навбатда давлатнинг ер сиёсати вазифаларини ечиш учун, жамиятнинг сиёсий усткурмасига кирадиган махсус ер тузиш органини ташкил этишнинг объектив зарурати тутилади.

Ер тузиш органларининг максади - ердан фойдаланишда тартиб ва аникдикни таъминлаш, ерга булган мулкий хукукларни мустахкамлаш, мулкий хукукларнинг бир шахсдан (ташкилот, муассаса) иккинчи шахсга утиш жараёнини енгиллаштириш, ердан максадга мувофик холда фойдаланишни ва уни мухофаза килишни ташкил этишдир. Шунинг учун хам бу органларга ер кадастрини юритиш, ерларни ажратиш ва кайтариб

олиш, ер бахсларини ечиш, хужаликларда худудни ташкил этиш, ердан фойдаланишни режалаш ва назорат килиш хдмда ер конунларини хаётга жорий этиш вазифалари юкланади.

Шу маънода, давлат ва хукук нуктаи назаридан ер тузиш даалат органларининг ерни техник ва хукукий расмийлаштириш, ердан фойдаланиш (ерга эгалик килиш) хукукдарини белгилаш, таъминлаш ва мухофаза этиш, ердан фойдаланишни макеадли тартибга солиш буйича фаолиятларидан иборатдир. Бошкача айтганда, ер тузиш - бу давлат ер сиёсатини амалга оширишга каратилган, конуцда кузда тутилган жараёндир. Шунинг учун хам ер тузиш белгили маънода даалат унинг ёрдамида ер муносабатларини тартибга соладиган курол, восита хисобланади.

Ер тузишнинг давлат макоми маълум ер тузиш жараёнини, яъни иктисодий, техник ва хукукий томонларга эга ер тузишда иш юритишни белгилайди.

Ер тузиш жараёнининг хутсукий томони - ер тузиш ишини кузгаш, бажари ва юритиш тартибини; техник томони -хужжатларни тузиш, расмийлаштириш, бериш тартибини ва уларнинг мазмунини; иктисодий томони эса-ер тузиш ишларини ташкил этиш ва уларнинг технологияларини, бахоларини, молиялашни ва ш.у. аниклайди.

Давлатнинг ер сиёсатини амалга ошириш ер тузиш органлари давлат хокимияти органлари таркибида булиб, улар билан ҳамкорликда ҳаракат килса ёки давлат томонидан зарур ҳуқуқлар ва ваколатлар билан кафолатлансагина юкори самара беради.

Айрим вазиятларда ер тузумини тартибга солиш учун ер мини жараёнида амалга ошириладиган ва ер тузиш органлари и'мшшдии назорат килинадиган оддий хукукий, иктисодий ва ташкилий чоралар етарли булмайди. Шунда давлат сиёсий Чоралирни куллаб, йирик аграр узгаришларни ёки ерислохотини утказиб, ер фондини бошкаришни тўғридан-тўғри уз кулига олади.

Масалан, Ғарбий Европада феодализмдан капитализмга ўтишда ер тузиш ёрдамида майда ер эгаликлари тугатилди. Ангиляда XV-XVII асрларда дехконлар ерлари мажбурий тортиб олишиб, кишлок хужалиги билан шутулланувчи катта тадбиркорлик хужаликлари ташкил этилди. Германияда ва Россияда хам шу йул билан, ер тузиш ёрдамида, помешчиклар деҳқонларга унумдорлиги паст ерларни колдириб, уз ерларини мустаҳкамладилар. Хозирги даврда хам ҳар хил кишлок хужалик дастурлари ва махсус ер конунлари ёрдамида ер тузиш утказишда ер тузиш давлат томонидан тартибга солинади.

Масалан, “АҚШ кишлок хужалигини кадйта куриш дастури” ва Япония давлатининг «Асосий кишлок хужалик » сиёсати тўғрисида» конунига асосан дехкон хужаликлари у шамларини белгилаш жараёнида, уларнинг сони сезиларли лпражада кискарди. ГФРда кабул килинган «Ер эгаликлари ерларнинг бир неча жойда жойлашувини тулатиш тўғрисидаги» конуни 600 минг фермер хужалигининг тугагилишига олиб келди.

Ер тузишнинг давлат макоми Узбекистонда республикамиз ср

фондидан нафакат шахсий манфаатлар ва ишчи жамоалар мннфааглари, балки умумхалк манфааллари учун фойдаланиш шрурагидан келиб чикади. Шунинг учун хам ер тузиш ишлари самарадорлигини ошириш, ер ресурсларини бошкариш ва an н икса улар мухофазаси учун оптимал шароит яратиш максадида ер тузиш хизмати узига мое ваколатга эга, тармокдар бошкарувидан ташкарида ёки улардан юкорида булиши керак.

Шундай килиб, хар кандай ижтимоий-иктисодий формацияда ер нафакат табиий ресурс ва ишлаб чикаришнинг оддий моддий-техник омили сифатида, балки, энг аввало, ишлаб чикариш муносабатларидан ажратиш мумкин булмаган ва ер тузишнинг ижтимоий-иктисодий мазмунини курсатувчи ижтимоий-иктисодий алокалар объекта сифатида таксимланади ва тузил ад и.

Шу билан бир каторда ер тузиш тушунчасини факат давлат билан боглаш керак эмас. Бундай хулосага келишга куйидагилар сабаб булади.

Биринчидан, давлатнинг ер фондини бошкариш ва ер сиёсатини амалга ошириш сохасида фаоллик даражаси кандай булишидан катъий назар, ер эгаликлари (ердан фойдаланувчилар) уз-узидан кайта ташкил булади, уларда ишлаб чикариш муносабатлари ва ишлаб чикариш кучлари ривожланиши билан боглик хар хил ички жараёнлар булиб туради.

Иккинчидан, давлат органларининг ер тузиш сохасидаги карорларини аматга ошириш билан бир каторда, ердан фойдаланувчиларда бозор конъюктурасини хисобга олиш ва хужалик самарадорлигини ошириш максадида ерларни узлаштириш ва сифатини яхшилаш билан уз ерларини йирик, кулай шаклли, ихчам ер массиаларига айлантириш борасидаги хар хил иктисодий манфаатлар юзага кечади.

Учинчидан, ер тузиш ишлаб чикаришнинг ривожланиш даражасига мое худудни ташкил этишнинг аник шаклларида намаён булади. Мазмунан, бу ташкил этиш доимий ривожланишда булган ва аник хусусиятларга ва белгиларга эга, белгили конунларга риоя киладиган иктисодий ходиса хисобланади.

Бу назарий коида куйидаги мисолда курсатилиши мумкин. Маълумки, дехкоччилик тизими узида мавжуд табиий, тарихий ва иктисодий шароитларга нисбатан ишлаб чикариш кучларининг белгили ривожланиш даражасини акс эттиради. Худудни ташкил этиш ва ердан кишлок хужалигида асосий ишлаб чикариш воситаси сифатида фойдаланиш хар хил дехкончилик тизимларида бир-биридан фарк килади.

Шунинг учун хам академик П.Н.Першии ёзган эди: «Умуман айтгаида, хужалик хар хил тармокларининг экстенсив тизимларига худудни ташкил этишнинг катта ер майдонлари, уларнинг таркокдиги ва уларда кам мехнат ва ишлаб чикариш ■оситатари сарфи билан тавсифланадиган экстенсив турлари мое келади. Хужаликнинг интенсив тизимига худудни ташкил Этишнинг интенсив, яъни, катта харажатлар билан фойдаланиладиган ер гурлари куп булган ва ахоли яшаш жойлари атрофида мужассам жойлашган, нисбатан кичик улчамларга эгалиги билан ажралиб турадиган турлари мое Келади» (Першин П. Социально-экономическая теория темлеустройства. Введение в

экономику землеустройства. На аграрном фронте. Изд-во коммунистической Академии. М.: 1925 №5-6 стр. 41-51).

Академик С.А.Удачин айтганидек: «Хар кандай корхонанинг ишлаб чикариш жараёнида ишчи кучи ва ишлаб чикариш воситалари аник ташкил этил ган ва жойлаштирилган булади, кишлок хужалигида ишчи кучи ва ишлаб чикариш воситаларини ташкил этиш ишланадиган ер массиаларининг нихоятда кенглиги билан боишк. Ишчи кучи ва ишлаб чикариш воситаларини ташкил этишдаги хар кандай узгариш, худуднинг ташкил этилишига албатта узгартириш киритиш заруратини школа этади. Ьошкача айтганда, ишчи кучи ва ишлаб чикариш 1ичиталарини белгили тартибда ташкил этиш, маълум фаолият лпирасини, ишлаб чикариш жараёнларини яратишни, уларга мое худудни ташкил лишни талиб этади» (Землеустроительное Проектирование /Под ред. С.А.Удачина Изд. 2-е, перераб. и доп. М.. Сельхозгиз, 1951).

Юқоридагилардан келиб чиккан холда, ер тузишга қуйидагича таъриф бериш мумкин: «Ер тузиш - бу жамият ишлаб чикариш муносабатлари ва ишлаб чикариш кучларини такомиллаштиш ва ривожлантириш таъсирида утадиган, ер билан ажралмас боғлиқ ишлаб чиқариш воситалари ва ҳудудни белгили мақсад учун ташкил этишга қаратилган ижтимоий иқтисодийжараёндир. (лилии ишрнлмш (им t it к ишлаб чикариш нос и тал ар и ва худудни ни

давлат манфаатлари учун амалга оширилиши ва давлат органлари томонидан утказилиши мумкишшга кузда тутилади.

Бу тушунча ер тузиш ва мелиорация тушунчалари фаркини чукуррок, англаш имконини беради.

Мелиорация объекти мелиорация жараёнида узгарадиган, белгили физик ва химик хусусиятларга эга ер жисм хисобланади. Мелиорациянинг максади - аник ер участкасининг унумдорлик хусусиятларини яхшилаш, бу эса уз навбатида капитал ва йиллик, мелиорацияланган ерлардан фойдаланиш харажатларини галаб этади. Ер тузишнинг объекти эса худуд хисобланиб, бош максади - унинг ташкил этилишини яхшилашдир. Ер тузиш жараёнида, биринчи навбатда, ернинг худудий хусусиятлари (ер турлари таркиби ва майдонлари, алмашлаб экиш массивлари, ва ер турларининг жойлашуви, чегаралари, ер масси&лари шакли ва ш.у.) узгаради. Бундай узгариш хужалик фаолияти жараёнидан ажратиб каралиши мумкин эмас; шунинг учун хам ер тузищца албатта иккига катта ахамиятга эга масала ечилади:

- худудни ишлаб чикаришга мослаш (маълум эхтиёжлар учун ер ажратиш, ер турлари таркибини ва майдонларини белгилаш, ер массивларини шакллантириш, чегараларни жойлаштириш ва бошк.); i
- ишлаб чикаришни худудга мослаш (ихтисосликни, ернинг сифатига караб экинлар таркибини белгилаш, хар хил турдаги алмашлаб экишларни лойихалаш ва ш.у.)

Худудни ташкил этиш хар хил объектларни камраб олади. Техник

ташкил этишда ишлаб чикариш воситаси сифатида - ер, иктисодий ташкил этишда - ер эгаликлари ёки ердан фовдшаниш, ижгимоий ташкил этишда - ер эгаси (ердан фойдаланувчи) бундай объектлар хисобланади. Ер тузиш мелиорациядан фаркди уларок, нафакат техник, балки, иктисодий ва хукукий томонларга хам эга. Шунга мое равишда ер тузишда, нафакат ердан фойдаланишда тартиб урнатилади, балки, хужашк юритиганинг энг яхши усуллари белгиланади (мелиорация, ишлаб чикариш курилиши, йулларни жойлаштириш ва бошк.).

Хатога йул куймаслик учун юкорида келтирилган масалаларни ечиш ер гузиш органларининг иштирокида ёки улар билан келишилган холда утказилиши керак. Бу коида ишлаб чикаришни худудий режалашга хам тааллуклидир.

Мелиорациядан фаркли уларок айрим ер тузиш тадбирлари Катта моддий харажатларни талаб килмаслиги мумкин (масалан, экинлар майдонларини танлаб жойлаштириш ва бошк.).

Ер тузиш ижтимоий-иктисодий жараён сифатида иктисодий конунларнинг таъсири остида ривожланади.

§ 2. Иктисодий конунлар ва уларнинг ер тузишга таъсири

Иктисодий назариядан маълумки, иктисодий конунлар умумий узига хос ва махсус конунларга булинади. Умумий крнугогарга куйидагилар киради: ишлаб чикариш муносабатларининг ишлаб чикариш кучларининг ривожланиш даражасига мослиги конуни, мехнат унумдорлигининг ошиб бориши, пропорционаллик (нисбий) конунлари.

Хар бир ижтимоий формация узига хос, конунлар тизимига эга булиб, бу конунлар хаётда бир биридан ажралган холда эмас, балки, маълум тизимда таъсирларини утказади. Масалан, капиталистах жамиятда кушимча киймат, ракобат, капиталистик 'жамгарма, фойданииг урта меъёри конунлари харакатда булади.

Махсус конунлар хар хил ишлаб чикариш усулларига минсуб булиши мумкин. Уларга товар ишлаб чикариш шароитида таъсирини курсатадиган киймат, иктисодий усиш конунлари ва бошкагар киради.

Иктисодий конунлардан назарияда ва амалиётда (|^о||даланиш жараёни куйидаги асосий боскичларни уз ичига олиди:

- конунни англаш (уни очиш, таърифлаш, бошка конунлар билан алокдеини аниклаш);
- криуннинг намоён булиш шаклларини аниклаш; коиуннинг таъсир механизмини урганиш;
- конундан фойдаланиш шаклларини аниклаш.

МасаіаН, киймат конунига асосан товар ишлаб чикариш иирбошлаш ижтимоий зарур мехнат сарфидан келиб чикиб амалга оширилади. Айирбошлашда мехнат сарфлари ижтимоий щрур мс\иат сарфидан кам булган товар ишлаб чикарувчилар ютишади, мехнат сарфлари юкори булганлар эса юткдзишади. Бу товар ишлаб чикдрувчиларнинг табакалашувига олиб келади, уларни харажатларни камайтиришга ва харажатлар ошиб кетмаслиги учун доимий равишда мехнат сарфини кузатиб боришга мажбур килади.

Аник иктисодий категориялар конунларнинг намаён булиш шаклларидир. Масатан, киймат конуни бахо иктисодий категорияси тарзида намаён булади ва у товар кийматининг пул шаклини курсатади. Давлат бахони тартибга солиб, куйиб юбориб, киймат конуни механизмидан фойдаланиб, хар хил товарлар ишлаб чикаришни чеклаши ёки рагбатлантириши, хамда ишлаб чикаришнинг хар хил сохачари орасида ресурсларни кайта таксимлаши мумкин.

Ер тузиш ижтимоий ишлаб чикариш усулининг таркибий кисми булганлиги учун, у ишлаб чикариш муносабатларининг ишлаб чикариш кучлари ривожланиш даражасига ва табиатита мослиги конуни таъсири остида булади. Бу шуни билдирадики, ер тузишнинг мазмуни, шакллари ва усуллари шу ривожланиш даражасига мое булиши керак. Кдгсман у ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерлари худудларнни таяткил этишни ер муносабатларига, фан ва техниканинг ривожланиш даражасига, кишлок

хужашгини юритиш тизимига, мавжуд ахоли яшаш тизимига мослайди.

Ахолининг усиши, фан ва техниканинг ривожланиши, товар ишлаб чикарувчиларнинг ракобатлашуви (айникса бозор иктисодиёти шароитида) мехнат унумдорлигининг ва умуман ишлаб чикариш самарадорлигининг усишига замин яратади. Демак, ер тузиш бундай усишни таъминловчи ташкилий-худудий шароит яратиши керак. Хар кандай ер тузиш шакли ёки худудни ташкил этиш хужалик фаолиятининг самарадорлигига таъсир этади. Масалан, хужалик ва ишлаб чикариш марказларини, ахоли яшаш жойларини, йулларни тугри жойлаштириш натижасида юкларни ташиш, одамларни ишга олиб бориш ва олиб келиш билан бошик харажатларни анча кискартириш, ишлаб чикаришни ташкил этишни яхшилаш мумкин.

Ишлаб чикариш булимлари, алмашлаб экиш массив-ларининг оптимал улчамларини белгилаш, далаларга тугри шакл бериш натижасида мехнатни ташкил этиш яхшиланади, машинагрикгор агрегатларининг айланишлари ва бошка бефойда юршидари учун сарфланадиган вакт тежалади, кишлок хужалик машиналарининг унумдорлиги ошади, дала ишларини бажариш мулдатлари кискаради ва ш.у.

Пропорционаллик (нисбий) конуни барча куп функцияли ижтимоий - иктисодий тизимларнинг таркибий кисмлари бир-бири билан балансланган аник булаклар ва нисбатларда булишини талаб этади. Бу конун барча ишлаб чикаришда, айникса ер, мехнат ва пул - моддий ресурелар биргаликда ишлаб чикариш жараёнида катнашадиган кишлок хужалигида уз таъсирини утказади.

Амалиёт курсатадики, улчамлари оптимал булмаган кишлок хужалик корхоналари паст самарадорликка эга булиб, купинча тиркаб кетади ёки кайта ташкил этилади.

Нисбийлик конуни яна барча ресурелар балансланган булишини ва аввало хужалик ихтисослиги ернинг майдони ва сифа-ги, асосий ва айланма фондлар, мехнат ресурелари билан боглан-ган булишини талаб этади. Шунингдек, экин майдонлари тарки-би, озука ишлаб чикариш ва истеъмол килиш, махсулот ишлаб чикариш ва сотиш хам балансланган булиши керак. Бу эса ер гузиш лойихдларини иктисодий асослашни талаб этади. Ишлаб чикарувчилар каттик ракобатлашадиган бозор иктисоди шароитида ер тузишнинг ахамияти янаям ошади. Ернинг худудий ва унумдорлик хусусиятларидан яхши фойдаланиш, тупрок эрозияси жараёнларини тугатиш ва улар тагидаги ерларни узлаштириш хисобига махсулот етиштиришни анча купайтириш мумкин. Транспорт, эксплуатация (фойдаланиш) ва амортизация, умумиш-лаб чикариш ва умумхужалик харажатларини камайтириш эвази-ги ишлаб чикариш харажатлари камаяди. Бу эса хужаликни ра-кобагбардош килади. Шунинг учун хам ери тузилган корхоналар муваффакиятли ривожлш1иш буйича калта имкониятларга эга.

§ 3. Ер муносабатларини тартибга солишнинг иктисодий механизми

Давлат томонидан утказилаёлган ер сиёсати хамма вакт ним жамият ер тузумига мое ер муносабатларини карор топтиришга асослангандир. Уларни тартибга солиш хукукий ва иктисодий кисмлардан иборат маълум механизм ёрдамида амалга оширилади.

Хукукий кисми аввало ер конунлари билан аникланадиган ва бажарилиши мажбурий булган меъёрлар ва коидаларни уз ичига олади. Уларнинг бажарилиши давлат хокимияти органлари, ер тузиш хизмати, суд махкамалари томонидан назорат килинади.

Иктисодий механизм ер эгагари ва ердан фойдаланувчиларга маълум ер сиёсатини, ердан. фойдаланишнинг устивор йуналиш-ларини амалга оширишга, ер мулкчилигининг асосий шаклларини мустахкамлашга каратилган моддий чораларга асосланади.

Иктисодий механизмнинг асосий элементлари жумласига куйидагалар киради:

- табакалаштирилган туловларни белгилаш;
- окилона ерга эгалик килиш ва ердан фойдаланишни иктисодий рагбатлантириш ва ерга нисбатан хужасизларча муносабатда булганлик, тупрок унумдорлигини пасайтирганлик учун иктисодий чораларни куллаш;
- кишлок хужачиги ерларини бошка максадлар (саноат, транспорт ва ш. у.) учун олишдан иктисодий химоялаш;
- давлатнинг инвестиция ва кредит-молия сиёсати.

Ер тузиш тизими уз ичига белгили ер тузиш ишларини, хужжатларни, органларни олади ва ер муносабатларини тартибга солишнинг иктисодий механизмидан фойдаланишнинг асосий куроли хисобланади. Масалан, ер тузиш даврида ер кадастри ва ер мониторинга маълумотларидан фойдаланган холда, ер эгаликлари ва ердац фойдаганувчилар ерларининг майдонлари ва чегаралари, ерларнинг сифат тавсифи белгиланади ва улар ер солигани хисоблашда ва ижара хакини белгилашда асосий ахборот маълумоллари базаси сифатида хизмат килади. Бундан ташкари, ер тузишда ерлардан фойдаланишнинг махсус тартиби ва шароитлари, сервитутлар аникланади, ер унумдорлигининг бошлангич холатига тавсиф берилади, мелиорация, рекультивация, тупрокни эрозиядан саклаш тадбирлари белгиланади. Бу бошлангич курсаткичларни ҳудуддан фойдаланишнинг мавжуд холати билан солиштириб, давлат ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга нисбатан иктисодий таъсир чораларини куллаши мумкин.

Ердан рационал фойдаланишни иктисодий і .иошлантириш максадида ер эгалари ва ердан ф .и лаланувчилар белгили муддатга ер учун тулоалардан озод қилиниши, ер солигини тулащда имтиёзлар олиши мумкин. Давлат ва махаллий хокимият ерларни тиклаш ёки рекултивациялаш учун бюджет маблагларини ажратиши, уларни вактинча фойдаланишдан чикаришда (консервациялаш) коплама туловлар тулаши, экологик тоза маҳсулотлар учун

юкори бахо белгилаши, ер сифатини нншилагани, тупрок унумдорлигини оширгани учун ер эгаларини рагбатлантириши мумкин.

Шу билан бир каторда, тупрок унумдорлигини пасайтир-ганлиги, эрозия жараёнининг ривожланишига йул куйганлиги, ер ва табиатни мухофаза килиш буйича конунларни буианлига учун жарималар белгиланиши ва ерни кайтариб олишгача булган жазо чоралари кулланиши мумкин.

Ер тузиш жараёнида кишлок хужалик ерларини иктисодий химоялаш амалга оширилади. Масалан, нокишлок хужалик корхоналари, ташкилотлари ва муассасаларига ер нжралиш ва ерларни кайтариб олиш, улар ерларини тартибга солиш (камчиликларни тугатиш) хужаликлараро ер тузиш ёрдамида амалга оширилади. Унда олинаётган ерларнинг таркиби ва киймати аникланади, ер ажратиганинг ишлаб чикаришга, ахолига, худудни ташкил этишга, ерни ва атроф мухитни химоялашга салбий таъсирини тугатиш буйича тадбирлар ишлаб чикилади, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларга етказилган ва копланадиган зарар микдорлари, кишлок хужалиги зарари ва уларни коплаш усуллари аникланади ва асосланади.

Ер тузиш тизимида ишланадиган келажакни башоратлаш ердан фойдаланиш ва уни мухофазалаш буйича давлат ва минтакавий дастурлар, ер ресуреларидан фойдаланиш ва уни мухофаза этиш чизмалари хамда ер тузиш чизмалари давлатимиз ва унинг айрим минтакдлари даражасида ишланадиган режа олди ва лойиха олди ишларининг умумий тизимига киради. Улар ер ресурсларидан самарати фойдаланиш, тупрок унумдорлигини саклаш ва ошириш, ерни мухофаза этиш масалаларини бир-бири билан боглик холда ечишга каратилган, улар яна ер муносабатларини тартибга солишга, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг устивор шаклларини ривожлантиришни куллаб-кувватлашга каратилган инвестиция ва кредит-молия сиёсатини амалга ошириш учун илмий асос хисобланишади.

§4. Ер тузиш хужалик механизмининг таркибий кисми сифатида

Халқ хужаликнинг хар кандай тармога, хар бир корхона, ташкилот ёки муассаса узининг жойлашуви учун ер талаб этади. Бунда ер нафакат бинолар, иншоотлар, йуллар куриш учун, балки, жуда куп холларда асосий ишлаб чикариш фаолиятини амалга ошириш, кишлок хужалигини юритиш, фойдали казилма бойчикларини казиб олиш ва ш.ў. учун керак. Шундай килиб, хар кандай корхонани ташкил этишнинг асосий шарти, унга ер тузиш жараёнида амалга ошириладиган ер ажратиш хисобланади.

Халк хужалиги ривожланиши натижасида ерлар тармокдар, корхоналар, фукаролар орасида кайта таксимланади. Бунга айрим

2.1 жадвал

Ер тузиш ишларининг ер ресурсларини бошқариш вазифалари билан узаро алоқаси

Кр ресурсларини бошкариш вазифалари	Ер тузиш ишлари турлари	
1	2	
Ер ресурсларини бошкаришни ахборот билан таъминлаш	Топография, геодезия, картография, тупрок, геоботаника ва бошка изланишларни утказиш. Ер кадастрини амалга ошириш. Ер мониторингини олиб бориш.	
Ер ресурсларидан фойдаланишни на уни мухофаза этишни (келажакни ва башоратлаш (прогнозлаш)	Башоратларни, республикамиз ва унинг минтакаларида ердан фойдаланиш ва уни мухофаза этиш режаларини ишлаш. Ер ресурсларидан фойдаланиш ва уни мухофаза этиш чизмаларини ишлаш.	
Ердан окилона фойдаланишни на уни мухофаза этишни ташкил килиш (умумий масачалар)	Туман ер тузиш чизмаларини ишлаш. Хужаликлараро ер тузиш. Маъмурий-худудий булинмалар чегараларини жойларда белгилаш. Махсус табиатни мухофаза килиш, рекреацион, тарихий-маданий максадлар учун ажратилган худудлар чегараларини белгилаш ва жойлаштириш. Кишлок. ахоли яшаш жой.лари чега раларини белгилаш ва узгартириш. Хар хил максадлар учун ер фонд-ларини ташкил этиш. Хужаликларда ички ер тузиш. Ердан фойдаланиш ва уни мухофаза килиш билан ботик ишчи лойихаларини тузиш. Ер тузиш лойихаларини амалга ошириш устидан муаллифлик назорати.	

Хар хил максадлар учун ажратилган ерлардан окилона фойдаланишни ташкил этиш (хусусий масалалар)	Махал.лий маъмурият тасарруфи-даги худудларни ташкил этиш (кишлок ахоли яшага жойлари чегарасида). Таморка ерлари фондини тартибга солиш. Ерларни инженерлик жихозлаш.
Ер ресурсларидан фойдаланиш ва уни мухофаза этиш устидан давлат назорати, ер тортишув-ларини ечиш	Ер ресурсларидан фойдаланиш ва уни мухофаза килиш устидан давлат назоратиии олиб бориш. Ер торгишувларини ечиш. Ер муносабатларини хукукий ва иктисодий тартибга солиш учун ах борот тайёрлаш

Назорат саволлари:

1. Нима учун ер тузиш объектив харакгерга эга?
2. Ер тузуми, ер муносабатлари, ер тузиш тушунчаларини тарифланг.
3. Иктисодий конунлар кандай гурухланади?
4. Ер тузишга ишлаб чикариш муносабатларининг ишлаб чикариш кучлари табиатига ва ривожланиш даражасига мослиги, мехнат унумдорлигининг ошиб бориши, нисбийлик ва климат конушириниг таъсирини тушунтиринг.

5. Ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий меҳанизмининг қандай асосий элементилари бор?

III боб
Ер ислоҳотини ўтказишда ер тузишнинг роли.
§ 1. Ер мулкчилиги ва унинг ўзгариши

Ер тузумининг асоси ерга булган мулкчилик шакли хисобланади. Ерга мулкчилик хукуки учта элементдан ташкил топади:

- эгалик хукуки, яъни, ер участкасининг хакикатдан хам мазкур шахсга карашлилиги;
- фойдаланиш хукуки, яъни, мазкур ер участкасидан даромад олиш;
- тасарруф этиш хукуки (олди-сотди, гаровга куйиш, совга килиш ва ш.ў.), яъни, ер мулкдорининг ер участкасини уз хохишига кура тасарруф этиши.

Ер мулкчилигининг бир неча асосий турлари мавжуд: давлат, жамоа, хусусий.

Давлат мулки ерлари таркибига махатлий хокимиятлар тасарруфидаги ерлар кираци. Уларга асосан мудофаа максадларига ажратилган ерлар, миллий бовдар, захирадагш ерлар ва бошкалар киради. Давлат мулки хисобида яна бошка тоифалардага ерлар хам булиши мумкин, яъни, кишло Г хужалик, урмон, сув фондлари ерлари. Масатан, СССР давлатида ерлар мутлок давлат мулки хисобланар эди.

Ерга жамоа мулкчилиги асосан, кишлок хужалик ширкатлари ва хиссадорлик жамиятлари ерларидан ташкил топади.

Хусусий мулкдаги ерлар каторига дехкон хужаликлари ва хусусий тадбиркорлар ерлари киради. Маълум туловлар эвазига ёки туловсиз ер мулкдори уз ерини ёки унинг бир булагини бошка шахсларга фойдаланиш учун бериши мумкин.

Ер муносабатларининг ривожланиш тарихидан куйидаги ердан фойдаланиш турлари маълум: доимий (абадий), узок муддатли, киска, муддатли. Муддатли ердан фойдаланиш жумласига ер ижараси хам киради.

Ер мулкчилигини тасарруф этиш хукуки уни сотиш, мерос :б колдириш, совга килиш, гаровга куйиш, корхоналар низоМ фондига куйиш, ижарага бериш имкониятини беради.

Ер мулкчилиги тушунчасига сервитутлар хам киради. Сервитутлар - бу бошка ер мулкига булган кисман хукук булиб, ер мулкдори манфаатига караб эмас, балки унинг ер участкасининг жойлашувидаги хусусиятларига караб белгиланади. Сервитутларнинг куйидаги асосий турлари мавжуд:

- машинада ва пиёда утиш, молларни суюриш ва хайдаб ўтиш ҳуқуқлар;
- сугориш манбаларидан фойдаланиш хукуки;
- бегоналар ерларида ов килиш, балик овлаш, урмонлардан Мрнхт кесиш ва бошк. хукукдари;
- магастрал кувур утказгачлар, йўллар, элекгртармокдари (ҳудудиарида иншоотлардан фойдаланиш хукуки;

- бегоналар ерларидан фойдаланиш хукуки (урмонда молларни бокиш, курилиш материалларидан: кум, шағал, тупрокдан фойдаланиш, пичанзорлардан фойдаланиш).

Сервитутларнинг ер эгаларига маълум нокулайликлар туғдиришини хисобга олган холда, ер тузишда уларни қисқартиришга харакат килинади. Масалан, ер мулкдорига нокулайликлар келтириб чикарадиган унинг худуди оркали утиш кукуки келиб чикмаслиги учун, хар бир ер участкаси йул билан мп.имнланади. Ерларнинг булакларга булиниб колмаслиги учун, уларнинг чегаралари буйича жойлаштирилади.

Кандай хукукий макомга эга булишидан катъий назар ер участкалари аник чегараларга, майдонига ва жойлашган урнига ни булиши керак. Ер тузиш ер мулкчилигини шакллантириш ва улар ерларини кайта таксимлашнинг асосий механизми хисобланади.

Ер тузишда амалга ошириладиган ер мулкини ташкил этиш ва булиш буйича ишлар тизими 1 чизмада келтирилган. Ер тузиш учун ер мулкига эга булиш усуллари катта ахамиятга эга. Бошлангич даврларда у худуд буйлаб одамларнинг кучиб юришлари даврида буш ер участкаларини эркин эгаллаб олиш йули билан яратилган булиб, давлат пайдо булиш даврида урушлар натижасида, худудий мажораларни ечиш вактида кайта тақсимланади, кейинчалик, мавжуд ишлаб чикариш усуллари талаблари асосида ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар орасид булинади.

Кенг маънода ер мулкчилиги хукукига эга булиш, бу хукукнинг тугатилишининг асосий йуллари: мусодара килиш (конфискация), тортиб олиш (экспроприация), хусусийлаштириш (приватизация), даалат мулкига айлантириш (национализация), жамоа мулкига айлантириш (коллективизация) хисобланади.

Мусодора зтишда ер учаеткаси ер эгаси хохиши билан хисоблашмасдан, хеч кандай туловларсиз, сиёсий максадларда, килинган я жиноят жазоси сифатида ёки бошка сабабларга кура тортиб олинади. Масалан, 1917 йил 8 ноябрдаги Умумроссия П съездила кабул килинган ер тутрисидаги «Декрет» га асосан Россияда ерга булган хусусий мулкчилик бекор килинди. Хамма ерлар хеч кандай туловларсиз умумхалк мулкига айлантирилди ва мехнаткашларга фойдаланишта берилди.

Экспроприацняда давлат ва жамият эхтиёжлари учун (автомобил ва темир йулларини, саноат корхоналарини ва бопщ. куриш) ерлар хакини тулаб, мажбурий олинади.

Приватизацияда давлат ёки жамоа мулклари хисобланган ерлар хусусий ер эгагарига таксимлаб берилади. Национализация даврида тескарисига ер хал к ёки давлат мулкига айлантирилади.

Коллективизация даврида ерлар бирлаштирилиб, жамоа ёки давлат мулкига айланади. Бошкача айтганда, ерга булган мулк хукукининг бошка шахсга утиши хамма вакт хам ерни кайтариб олиш ва ажратиб бериш билан боглик.

Ер мулкчилигидаги туб узгаришлар ва ерларни кайта таксимлаш, ер

ислохоти даврида амалга оширилади.

Ер ислохоти - бу ерларни бир хил ер эгалари ва ердан фойдаланувчилардан бошкаларига олиб бериш ва шунга мое равишда мамлакатимизнинг худудий тузилиши шаклларига узгартиришлар киритиш, ер мулкчилиги шаклларини узгартириш билан боглик узига хос муносабатлар ва уларга мое усткурилмага эга ер тузумини қонуний расмийлаштирилган кайта куришдир.

Ер ислохоти хамма вакт хам давлат томонидан тартибга солинади ва унинг назорати остида булади. У янги ер тузумига утиш учун амалга оширилади ва давлат ер сиёсатининг мужассамлашган куриниши булиб, маълум хукукий, иктисодий, техник ва ташкилий чоралар билан таъминланади.

Ер ислохотини амалга оширишнинг асосий механизми ер тузиш тизими хисобланади.

Ер тузиш ишлари

I. Ижтимоий-иқтисодий

Янги ер мулкининг пайдо бўлиши	Ерга мулк ҳуқуқини бериш	Ер мулкини бўлиш	Ер мулкини йириклаштириш

Ерни муҳофаза этиш	Ер мулкларини улардаги камчиликларни тугатиш ёрдамида тартибга солиш.	Ердан фойдаланувчиларни ташкил этиш.	Ердан фойдаланувчилар ерларидаги камчиликларни тугатиб, уларни тартибга солиш.	Ерларни ижарага бериш

II. Техник

Демаркация (чегараларни) белгилаш ва чегара чизиғини ўрнатиш	Делимитация (ерларни ажратиш, бўлиш)	Комассация (майда ер бўлакларини катта массивларга бирлаштириш, ер эгалари ерларини бир массивга бирлаштириш)	Консолидация (ерларни бирлаштириш, йириклаштириш)

Картографик ва изланиш ишларини ўтказиш, план-харита материалларини янгилаш	Ердан фойдаланишни баҳолаш ва махсус ер фондларини ташкил этиш	Ерларни жойларда ажратиш

III. Ҳуқуқий

Ерлардан фойдаланиш мақсадларини ўзгартириш	Ер бериш	Ерларни қайтариб олиш	Сервитутларни белгилаш

IV. Ташкилий (маъмурий-ҳуқуқий) ва маълумотлар - ахборотлар

Ерга эгалик қилиш (фойдаланиш)	Ерларнинг ўрни, сифати ва майдони тўғрисидаги маълумотлар тайёрлаш

§ 2. Чет элларда ер ислохотини ўтказиш тажрибаси ва уларнинг мазмуни

Ер муносабатларини тубдан узгартириш барча ер ислохотларининг марказий бугани хисобланади. Улар узок вактларгача жамият ривожланишининг пойдеворини яратади ва халк фаравонлиги даражасига таъсир этади. Шунинг учун хам, ер ислохотини бошлашдан олдин жамият ривожланишининг хар хил боскичларида ва хар хил давлатларда утказилган шунга ухшаш ислохотлар тажрибаларини, уларнинг конуниятларини, окибатларини аникдапт ва ислохотни утказишда уларни хисобга олиш учун чукур урганиш керак.

Ер муносабатларини кескин, революцион узгартиришга каратилган ер ислохотлари Латин Америкаси, Жанубий, Жанубий-Шаркий ва Марказий Осиё, Африкадаги риюжланаётган давлатларда утказилди. Ва аксинча, Ғарбий Европа, АКШда ер ислохотлари эволюцион тарзда, кескин узгаришларсиз, асосан иктисодий чоралар ёрдамида амалга оширилди.

Латин Америкаси давлатларида ер ислохотлари 3 та йул билан утказилди: фукаролар уруши натижасида, харбий диктатуралар томонидан «Юкоридан» ва конуний харакатлар натижасида. Масалан, Мексика ва Боливияда ислохотлар фуқаролар урушидан кейин утказилди, Перуда уни харбий хокимият утказди, Чили ва Коста-Рикада эса у конуний йул билан амалга оширнлди.

АКШ ва Ғарбий Европа томон югчанган давлатларда асосий ер эгалари ва кишлок хужалик махсулотларини ишлаб чикарувчилар сифатида факат-оилавий ферматарни ташкил этиш гояси олга сурилди. Аксинча собик иттифок давлати таъсири остидаги давлатларда устивор йуналиш кишлок хужалик кооперативларини (ширкатларини) ва бошка жамоа хужаликлари турларини ривожлантириш булди.

Латин Америкаси давлатларида ер муносабатлари ислоҳотларни утказиш даврида асосан йирик ер мулкчилигини кўпайтиришга каратилди. Колумбияда 4% лендлордлар хозиргача 43% қишлоқ хужалик ерларига эгалик килишмокда. Айни вактда 66% дехқонлар ерга эга эмас.

Гватемалада 88% атрофидаги фермерлар бори йўғи 16% фойдаланиладиган ерларга эга. Майдонлари 450 гектардан юкори фермалар эса барча хайдалма ерларнинг 34% ни эгаллаб туришибди. Уларнинг сони умумий фермалар сонининг атиги 1% ни ташкил этади. (Тисенхьюзен У.К. Анализ земельных реформ, щи пи-денных в странах Латинской Америки. Доклад на семинаре ф \. I 7-14.06.1991-М.: ВАСХНИЛ, 1991. с. 6-9).

Ер билан етарлик даражада таъминланган даалатларда ер ислохотлари катта ахамиятга эга булмади. Масалан, Аргентинада аҳоли бошига тугри келадиган ер майдони катта булганлиги учун деҳқонлар асосан унумдор тупрокли ерларда яшашади. Аксинча, Перуда кишлок хужалигида фойдаланишга ярокди ерлар кам бўлгани учун, кадимдан, мустамчакачилик даврида унумдор ерлар қаттиқ қўллик билан бой заминдорларга олиб

берилди, махаллий аҳоли орасида эса ишсизлик кенг таркалиб, уларнинг қашшоқлашувига ва дискриминацияга олиб келди.

Латин Америкасида ер ислохотларини утказишга куйидагилар сабаб булди:

дехконларга ер ажратиш ёрдамида ижтимоий мсойишталикни сакдаш ва уларнинг йирик ер эгачари билан муносабатларида кескинликни юмшатиш зарурати;

иктисодиётни устириш, ички эхтиёжлар ва экспорт учун кишлок хужалик махсулотларини етириштиришни купайтириш щиаблари. Бунинг учун янги ерларни мустамлакатштириш, ер н.пнклари ва ердан фойдаланишларнинг янги шаклларини ташкил этиш амалга оширилди, натижада мехнатга ярокли аҳолининг бандлиги ощди

Шу билан бир каторда, куп вазиятларда ислохотларнинг ВЯёсий максадлари иктисодий максадлардан устун куйилди. Масалан, Сачьвадор ва Никарагуада ер ислохотларининг мупаффакияти фукаролар уруши натижачарига боглик булди.

Латин Америкаси давлатларидага ислохотлар куйидаги усуллардан фойдаланиб утказилди:

- ерларни национализациялаш ва уларни деххонларга давлат корхоналари ва кишлок, хужалик кооперативларини ташкил этиб бериш (Куба, 1959-1981 й, Никарагуа, 1979-1983 й);

- ерларни мустамлакалаштириш, яъни чегара худудларида фойдаланилмайдиган ёки давлат томонидан хусусий шахслардан сотиб олинган ерларда асосан оилавий фермаларни тузиш (Бразилия, 1964-1969 й., Аргентина, 1940-1968 й.);

- кисман экпроприациялаш ёки ерларни сотиб олиш ва янги оилавий фермаларни ёки кишлок хужалик кооператиаларини ташкил этиш (Боливия, 1953-1975 й., Гватемала, 1954-1969 й.)

Ер ислохотларини утказишда хамма вакт хам ер тузиш органлари тузилди ва мустахкамланди, ерларни бериш хамда майда оилавий фермаларнинг ва нисбатан йирик ишлаб чикариш ширкатларининг устунликлари ёки камчиликлари тугрисидаги масала куйилди.

Ширкатларнинг устунликларига карамасдан Латин Америкаси даалатларида асосан шахсий фермерликка утиш амалга оширилди. Бунга куйидагилар сабаб булди:

- унг хукуматлар дехконларнинг куллаб-кувватлашини изладлллар, шунинг учун даалат ва ширкатлар тасарруфидаги ерларни булиб бериш рагбатлантирилди;

- ширкатларга ишлаб чикаришни йулга куйиш учун кредитлар, юкори малакали мутахассислар (иктисодчилар, менеджерлар, бухгалтерлар) ёрдами керак булиб, бундай мутахассислар эса йук эди;

дехконлар ерни олганидан бошлаб хар ташкилотларнинг хомийлигидан кутилиш ва мустакилликк эришишдан манфаатдор эдил ар;

- ширкатларда даромадларни таксимлашда тенгликка йу куйилар, яъни, мехнат хаки амалда килинган мехнатнин сарфига ва сифатига караб

табакалаштирилмас эди;

тадбиркоррок дехконлар ерни мулк килиб, уни эрки тасарруф этиш, мерос килиб колдириш ва бошка операцияларн бажариш хукуки билан олишдан манфаатдор эдилар. Бунд ташкари, куплаб дехконлар ерга эгалик килиш ва ерда фойдаланиш хар хил шаклларини танлаш эркиалигини исташарди;

-қўл мехнати куп булган, механизация етишмайдиган, кредитлар йўқ. шароитда кичик дехкон хужаликлари самарасизлиги қаттиқ мехнат ва фойда олиш иштиёки билан копланарди.

Шуни қайд этиш зарурки, дехконларни ер билан таъминлашда, айникса уларнинг ута кашшоклиги шароитида, ишлаб чикаришда белгили даражада бирлашишлар жуда зарур. Кейинчалик, уларнинг даромадлари усганидан кейин, ишлаб чиқариш бирлашмалари агросервис ва маркетинг ширкатларига айлантирилади. Бундан ташкари, мехнат ва хак тулаш туғри ташкил этилганда йирик илшлаб чикарувчиларнинг иктисодий манфаатларини кузлавчи, хар хил мулк шаклларидаги хужаликлар юкори унумли машиналар тизимини, замонавий тизимини, замонавий техналогияларни куллаш хисобига майда корхоналарга нисбатан сезиларли устунликка эга булишади, бу майда товар ишлаб чикарувчиларнинг инкирозга учрашига сабаб булади.

XX асрнинг бошларида Жанубий, Жанубий-Шаркий ва Марказий Осиё давлатлари Европа даалатлари мустамлакасида эди. Улар феодал жамиятлари булиб, асосан иктисодиётнинг асосан ривожланиётган ва феодал ер эгалари купчиликни ташкил этган аграр тармогига йуналтирилган эдилар.

Мустамлакачиликдан озод булиш, саноат ва кишлок хўжалигини ривожлантириш зарурати иктисодиётда туб У'Н'аришларни талаб этди. Бу давлатлар ер ислохотини утказишда иккн йулдан боришди:

- ерга хусусий мулкчллликка, ер ижарасига, тадбиркорликка каралилган кишлок хужалик корхоналарига ва шахсий дехкон I \ Ка гикларига асосланган капиталистик ер муносабатларини ривожлантириш (Хиндистон, Жанубий Корея, Покистон ва бошк.);

-кишлок хужалигини юритишнинг жамоа шаклларига Ушш, кооперацияни, социалистик ишлаб чикариш муносабатларини ривожлантириш (Мулулистон, Хитой, Ветнам, Шимолий Корея).

Ислохотларни утказишда хар хил усуллардан фойдаланлллди: ерларни умумхалк мулкига айлантириш, уларни »кепроприациялаш (мажбурий сотиб олиш) ерга эгалик килиш ва ердан фойдаланишни конуний чоралар ва иктисодий воситагар (кредитлаш, субсидиялаш, соликка тортиш) ёрдамида тартибга солиш. Хар хил давлатларда бу усуллар у3 хусусиятларига эга булди.

Масалан, Хиндистонда ерга эгалик килиш ва ердан фойдаланишнинг куйидаги турлари кенг таркалди (Жакоб А. Земельные реформы в Индии. Доклад на семинаре ФАО 7-14.06.1991.-М.: ВАСХНИЛ, 1991):

- давлат худудининг катта кисмини «хос» ерлар сифатида ер эгаларига (заминдорларга) берди. Улар бу ерларга эгалик килиб, уларга

узлари ишлов берадилар;

- ерларнинг бир кисми заминдорларга бу ерлардан фойдаланаётган дехконлардан ижара хакини йигиш учун берилди. Заминдорлар хар йили ижара хакини йигиш хисобига давлатга белгиланган микдорда пулни ер солига сифатида тулашади;

- айрим ерлар йирик феодал ер эгаларига давлат олдидаги буюк хизматлари (харбий, иктисодий, бошкарув) учун мукофот тарзида ажратилди. Уларга «ином»лар, яъни совга килинган ер хукуки (ер эгаси бу ерлардан ер солигани йигаб олади) хамда «жагир»лар, яъни, ер солигани тулашдан бутунлай ёки кисман озод етиладиган ер эгаликлари киради;

- ерларнинг бир кисми тугридан тугри дехконлар эгалигида булиб, улар бу ерларга ишлов беришади ва ер солигани туфи давлатга тулашади;

- жамоа (кишлок) назоратидаги ерлар хам булиб, улар жамоа аъзоларига (яшовчиларга) фойдаланиш учун берилади. Ер эгаси кишлокда яшаб турсагана ерга хужайин хисобланади, агар кучиб кетса, ер жамоага кайтарилади. Кейин жамоа бу ерни жамоанинг бошка аъзосига беради. Бундай бировдан бировга утиб турувчи ердан фойдаланиш тизими «жум» деб аталади.

Британия маъмуриятйнинг Хиндистонда кишлок хужалигини XX асрнинг биринчи ярмида амалга оширилган ер ислохотлари ёрдамида рагбатлантириш буйича тажрибаси хам кизикарлидир. Уларнинг максади ердан фойдаланиш тизимини узгартириш ва бунинг хисобига давлат учун максимал фойда олиш эди. Бу помешчик ер эгаликларини бузиш, дехконлар хусусий мулкларини кенгайтириш ва уларнинг кишлоқ хужалиги ишлаб чикаришини устиришдан манфаатдорлигини ошириш хисобига амалга оширилиши керак эди. уйидаги тизимлар синаб курилди:

1. “Инглиз тизими” деб номланган помешчик ер эгаликларини риножлантириш тизими. Унда куйилган вазифа бир томондан, ммиидор - помешчикларни кишлок хужашгига ва кишлок »Ужалига ишлаб чикаришини фаоллаштиришга кушимча Ийблагларни ташлашга кизиктириш булса, иккинчи томондан м"мсшчикларнинг самарасиз фойдаланилаётган ерларининг бир Кием и пи хусусий тадбиркорлар орасида кайта таксимлашдан Иборат эди.

Бу ер участкалари буш ерлар деб эълон килинди ва мукционларда (ким ошди савдосида) сотилди. Бундан ташкари, шн лизлар «Доимий сеттельмент» деб номланган, яъни, шминдорлар учун абадий улгармайдиган маълум микдордаги ер солигини белгилади ва уларга дехкон ердан фойдаланувчиларга (солик солиш хисобига олинадиган даромадни узларида тула Колдириш имкониятини яратди.

Бу тизимнинг таъсири асосан Хиндистонниш шаркий кисмидага (Т'арбий Бенгалистон, Бихар ва Орисса штатлари) билан чекланди. Умуман тизим узини окдамади, сабаби, шминдорлар аукционларда узларининг собик ерларини максимал бахоларда, карзларга ботиб булсаям кайтариб сотиб олишди.

Шу билан бир каторда, сеттельмент шунга олиб келдики, т\конларга

мажбурий равишда катта ижара хаки белгиланди, бу уларнинг кашшокдашувига ва ижтимоий кескинликнинг мл.шишига олиб келди. Заминдорлар эса олдингидек яшашни димом эттиришар ва дехконларга максимал солик солишдан минфаатдор эдилар.

2. Мадрас ва Бомбейда инглизлар француз моделидан фойдаландилар. Бу модел дехконлар мулкини жорий этишга қаратилган бўлиб, Хиндистонда «райотвари» тизими номини олди. Бу тизимда ер тўғридан-тўғри давлат томонидан махсус нщртномага асосан дехконларга мулк килиб берилди. Унга асосан дехкон ер мулкдори деб тан олинди ва унга ерни ижарага бериш, гаровга куйиш, совға қилиш ёки сотиш хукуклари берилди. Дехкон - ер эгаси хукуматга белгаланган ер солигини тулаб турган даврда ери тортиб олинишидан мухофаза этилди.

Ер эгалигининг бошка тури («махалвари») Бирлашган провинцияларда Панжаб штата чегараларигача урнатилди ва тула кишлок билан шартнома тузишга асосланди. Бунда давлатга шахсий туланадиган соликдардан ташкари жамоа ер солига хам туланади.

Бу тизимларнинг барчаси хам тула хаётга тадбик этилмади, сабаби улар юкоридан туширилган эди ва дехконлардан хамма фойдани ер солига тарзида олиб куйилишига олиб келди, уларда кишлок хужалиги ишлаб чикаришини ривожлантириш иштиёкини тугдирмади. Хакикатда ялпи махсулотнинг 50 фоизидан 70 фоизигача, бошка ноконуний йигамлар ва туловлардан ташкари, факат ердан фойдаланганлик учун туланар эди.

Хиндистон мустакилликка эришганидан кейин янги ер ислохоти утказиш зарурати тугалди. Унинг асосий мазмуни куйидагилардан иборат булди:

- йирик ер эгаликлари (заминдорлар) тизимини бекор килиш;
- ижарачилар хукукдарини белгилаш, мустахкамлаш ва мухофаза этиш;
- ер эгаликларининг максимал майдони чегарасини белгилаш;
- ер эгаликларини бирлаштириш.

Заминдорлар тизимини бекор килиш штатларда кабул килинган конунлар асосида олиб борилди: унинг мохияти давлат билан дехконлар орасидаги ердан мехнатсиз даромад олувчиларни тугатишга каратилган эди. Шундай қилиб, дехкончиликда феодализм қолдиқларини тугатишга ва кишлок хужалигини самарали ривожлантиришга замин тайёрлашга харакат килинди.

Берилган ерлари учун заминдорлар ер солиғи даражасини ва йиллик даромад микдорини хисобга олувчи пул туловларини олишди. Шунга карамасдан заминдорлар тасарруфида жуда катт ер майдонлари колди (ер эгалари уз кучлари билан ёки ёлланм ишчи кучи ва ижарачилардан фойдаланиб ишлов берадига томорка ерлари, кишлоклардаги ерлар ва мулкий «хос» ерлар).

Давлат собиқ ер эгаларидан 173 млн. акр (69,9 млн. га) шрпфпдаги ерларни олди ва 73 млн. ер эгалари билан тўғридан-тўғри муносабатлар урнатди. Бу жараён хозирги вактгача хам давом этмокда.

Кишлок хужалигини ривожлантириш ер ижарачиларининг ҳукукларини мустахкамлаш билан хам боглик эди. Сабаби, улар щминлорлар тарафидан хар хил тайзикларга учрар ва хаттоки турмуш кечиришлари учун хеч кандай манба олмасдан ижарага ни пи ерларидан хайдаб чикарилар эди.

Барча ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга ер гымкаларига булган уз хукукдарини тасдиклаш тавсия этилди (ер буйича китоблар, ижара шартномалари, ижара хакиниуи • уаашанлига туфисидаги патталар ва бошк.) Ер ислохоти аааридa ер хисоби ва ер билан боглик операцияларни руйхатга ПППп йулга куиилди. Бу ишлар солик инспекцияси томонидан ималга оширилди.

Катор штатларда ижара хакини ундириш ва шерикчиликни ижарачиликга тенглаштиришни тартибга солувчи конунлар кабул килинди.

Ижарачиларга ерларни мулк килиб бериш максади, уларда ерни сотиб олиш учун етарлик маблаглар булмаганлиги сабабли, амалга ошмади. Бундан ташкари, йирик ер эгалари ислохотларни ггказишга хар томонлама тускинлик килдилар, уз ерларини саклаб колинл учун хар хил конунни айланиб утиш йулларини нхлардилар.

Ер участкаларининг максимал майдоллларини чеклаш буйича конун йирик мулкдорлардан ортикча ерларини олиш ва уларни ерсиз дехконлар ёки майда ишлаб чикарувчилар орасида гаксимлаш учун кабул килинди. Бу конун штатлар юрисдикциясида эди; уларнинг хар бири узига мое конунларни кабул килишиб, кейин уларни ягона умумдавлат сиёсатидан келиб чикиб тузатишди.

Штатлар конутгларига асосан 7,2 млн. акр (2,9 млн.га) ерлар ортикча деб эълон килинди, улардан 4,4 млн. акри (1,8 Млн. га) кайта таксимланди, колган кисми эса таксимланмай мчщи ёки улар буйича суд жараёнлари олиб борилмокда.

Қайта таксимчанадиган ерлар майдони кутилганидан анча кам эди, сабаби, ерларнинг максимал меъёрлари киритилишини сезган заминдорлар уз ерларининг бир кисмини бошка шахслар номига утказиб куя бошладилар. Бундан ташкари, айрим ері эгаларига нисбатан ерларнинг максимам майдонлари буйичи имтиёзлар булиб, бу имтиёзлар уларнинг ерларини булишга тускцнлик киларди. Ислохотларни утказиш ташаббускорлари! яхши ташкиллашмаган эди ва ислохотларни утказиш учун зарур маъмурий механизм ишламаци.

Мамлакатнинг катор штатларида (Панжоб, Харяна, Утар-Прадеш ва бошк.) бир вактнинг узида майда ер эгаларини йириклаштириш буйича ишлар бошланди. Бу минтакаларда авлодлар алмашган сайин ер участкаларининг булиниши, майдаланиши ва парчаланиши кучайиб борди. Бунинг асосий сабаби, урф-одатлар ва мерос колдириш конуни эди. Шунига учун хам, кишлок хужачиги унумдорлигини оширишга шароит, яратиш максадида ерларни комассиялаш (ер эгаликларининг бия неча булакдан иборат ер участкачарини бир массивга жамлаш! утказилди.

Умуман, Хиндистонда утказилган ер ислохотлари тажрибасидан

куйидаги хулосачарни чикариш мумкин:

1. Ислохотларни муваффакиятли амалга ошириш уч сиёсий курсатмалар ва иктисодий чоралардан ташкари белгил ташкилий тадбирлар, махсус органлар ёки мавжуд органлар фаолиятини кенгайтириш зарур булади.

1. Ер эгаликлари таркиби, чегаралари ва уларга ажратилган ерлар майдонлари, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни руйхатга олиш, ер хисоби ва ердан фойдаланиш устидан назорат килиш ва ерларни бахолаш ишларини бажарувчи ер кадастри тугрисидаги туда ва аник маълумотлар зарур булади ва шулар асосида иктисодий тадбирлар тизимини амалга ошириш мумкии (кредитлар бериш, соликка тортиш ва бошк.)
1. Ерларни хукукий тугри ва техник жихатдан мукаммат кайта таксимлаш ва ажратиш, улардан окилона ва иктисоди! самарали фойдаланишни ташкил этиш учун ер тузиш зарур.

Ғарбий Европада ер муносабатларининг асосини ерш булган хусусий мулкчилик ва фермер хужачиклари ташкил этади. Бу ер тузуми аста секин 1789 йилдаги француз революциясидан бошлаб ташкил топди. Ислохотларнинг асосий мазмуни ерга булган феодал хукуки тизимини бекор килиш эди.

Буюк Британияда ерга хусусий мулкчилик жорий этилмади. Бу ерда катта ер эгалари ерлари чекланмаган холда мерос бўлиб авлоддан авлодга утар ва улар бу ерларга тула эгалик қилишар, ер номигагина давлатники хисобланар эди.

Ғарбий Европа давлатларида ерга хусусий мулкчиликнинг ривожланиши қуйидаги масалаларни ечиш имконини берди:

йирик ер эгаликлари бузиш хисобига янги фермерлар ижтимоий қатламни ташкил этиш;

фермерларнинг шахсий мустакиллигини ва ижтимоий , |мияг манфаатларини хисобга олган холда, ерни ва етиштирилган махсулотни эркин тасарруф этишни таъминлаш;

фермерларнинг ишлаб чикаришни устиришдан манфаатдорлигини ошириш хисобига, кишлок хужачиги унумдорлигини ошириш;

фермерларга кредитлари ва узок муддатли ссудалар олиш, шу жумладан, мулкидаги ерни гаровга куйиш хисобига, имкониятини таъминлаш;

фермерларга ердан фойдаланиш, уни ижарага бериш, меросга қолдириш ва ш.ў. буйича карор кабул килиш эркинлигини бериш.

Ҳар хил давлатларда ерга мулкчилик хукукини олиш хар хил йўллар билан амалга оширилди. Бунда кисман ерларни экспликациялаш, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни иқтисодий тарчибга солиш (табакдлаштирилган соликка тортиш, субсидиялаш ва бошқ.) ер эгаликларининг максимал майдонларини чекловчи конунларни қўллаш усулларидан фойдаланилди. Барча вазиятларда хам Ғарбий Европада карор

топган бозор муносабатлари ҳисобга олинди. Куплаб давлатларда (Франция Британия, Бельгия, Нидерландия, Швеция ва бошқ.) ер ресурсларининг эркин бозори булиб, уларда ер бахоси таклифидан келиб чиккан холда аникланади.

Фермерлар ерларини йириклаштириш, уларни бир йирик массив холига келтириш ва сонини камайтириш максадида утказиладиган ерларни комассациялаш хамда фермаларнИ йириклаштириш буйича ер тузиш ишларини утказиш катта ахамиятга эга. Бу сони доимий камайиб бораётган фермерларни қўллаб-кувватлашга каратилган даалат сиёсати натижасидир.! Масалан, Германия статистика маълумотлари хар йили 16,7 минг] фермер хужаликлари тугаб кетаётганлигини ва улардан факат 0,1 % гина банкротлик асосида тугатилганлигини курсатади.

Швецияда 1950 йилдан 1990 йилгача булган даврда ер эгалари сони 300 мингдан 98 мингача кискарди, бир ер эгасй) ишлов берадиган уртача ер майдони эса 12 гектардан 27 гектарг кутарилди.

Ғарбий Европа давлатларида ер муносабатларини тартибг солишнинг асосий механизми-фермерларни соликка тортиш, уларга кредит ва субсидиялар ажратишдир. Уларнинг асосийлар куйидаги солик турлари хисобланади:

- даромад солиги;
- ер солиги (кучмас мулк учун);
- ер ёки бошка кучмас мулкнинг бировдан бошкага утган лиги учун солик;
- капитал (кўчмас мулк) усганлиги учун солик. ■ Фермерларга субсидиялар ва кредитлар ажратиш тизи

уларни куллаб кувватлашга каратилган хар хил давлат дастурлари ва кредит банклари, кишлок хужалик рента банклари, кишлокдарни ва ер ренталарини кредитлаш банклар кооператив банклари, жамгарма банклари, ер ва дехкон банклар ва ш.ў. ўз ичига оладиган ривожланган банк тармоклари ка ахамиятга эга.

Ер сиёсатини амалга оширишда, ер мажороларини ечишд ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни руйхатд утказишда, ер хукукдарини мухофаза этишда ер судларини ахамияти катта.

Ғарбий Европа давлатлари ер сиёсатини тахлил килиш қуйидаиги хулосаларни чикаришга имкон беради:

конун билан химояланадиган, ер мулкчилигининг турғун муносабатлари кишлок хужалиги ишлаб чикарувчиларига махсулот ишлаб чиқаришни купайтириш ва тупроқ унумдорлигини оширишдан шахсий манфаатдорликни беради;

ер сиёсати, албатта, уни амалга оширишнинг иктисодий меҳанизмига асосланади (соликка тортиш, кредитлаш, субсидилаш);

ер конунчилигини такомиллаштириш, албатта, муаммони ҳар томонлама ечишни таъминловчи аграр конунларни мос равишда ўзгартиришни кўзда тутади;

бозор иктисодиёти шароитида ер муносабатлари ўзида давлат муассасалари ва хусусий корхоналарни (ер банки, ер судлари, ер биржаси, ер

тузиш хизмати, ер тугрисида ахборот тизими, солиқ инспекцияси, рўйхатга олиш бюролари, ҳар хил агентликлар) мужассамлаштирган ривожланган инфратизим билан таъминланади.

§ 3. Россияда ва Ўзбекистонда ер ислохоти ва ер тузиш

Ер тузишнинг асосий қисмларидан бири чегаралаш менежевание), яъни, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ерлари чегараларини белгилаш ва уларнинг хужжатларини расмийлаштириш хисобланади. 1649 йили Россияда чегаралашни расмий хукукий иш сифатида белгиловчи биринчи конуний ҳужжат кабул килинди.

Росияда 1861 ва 1906 йилларда, ерларни национализациялаш ва коллективлаштириш даврларида ер ислохотлари ва улар билан боғлиқ катта хажмдаги ер тузиш ишлари утказилди.

1861 йилдаги ер ислохоти асосида утказилган ер тузиш ишлари Россияда капитализмнинг ривожланиши билан боғлик эди. Крепостной тизим кишлок хужашгининг ривожланишига тўсқинлик қилар, унинг товар махсулотлари етиштиришига ва интенсивлашишига йўл қўймас эди. Ижтимоий вазиятнинг кескинлашуви, Европадаги йирик буржуазия-деморатик ва буржуазия-миллий кайта ташкил этишлар Россия хукуматини крепостной хукукий бекор килишга ва ислохотларни утказиш мажбур килди.

Дехконлар ислохоти барча ерларга мулкчилик хукуқи помешчикларга тегишли деган қоида асосида ўтказилди. Дехконларга белгили микдорда ер ажратилишига карамасдан улар помешчикларга карам эдилар, яъни улар помешчиклар йилига белгили муддатларда текин ишлаб бериши керак эднй Помешчик билан бирга ерни сотиб олиш тугрисидаги хужжатг кул куйгандан кейингана дехкон унинг мулкдори хисобланар эди. Сотиб олиш факат помешчик розилиги билангина амалга оширилар, улар бу жараённи чўзишга харакат қилишар эди. Натижада 1861 йилги ислохотлардан 20 йил кейин хам собиа помешчик дехконларининг 1/7 кисми помешчикларга мажбурии ишлаб берувчилар булиб колдилар.

Ислохот дехконлар фойдаланаётган ерларнинг сезиларли даражада қисқаришига олиб келди, сабаби, помешчиклар дехконларни ислохотларгача фойдаланиб келган ерларида ажратиш, меъёрлардан ортик кисмини киркиб олиш хукукига эга эдилар.

Мамлакат бўйича бундай киркиб олинган ерлар майдони дехконлар ерларининг 20% ташкил этди. Асосан, унумдор жойлашган, ўрни қулай ерлар киркиб олинди. Натижад дехконлар помешчикларга тула иктисодий карам були колдилар, сабаби, кам ерли, номигагина шахсий қарамликдан кутилган дехкон оиласини бокиш учун узининг собиқ| хужайинига ишлаб бериши зарур эди.

Ўзларининг камайган ва сифати ёмонлашган ерларин дехконлар ернинг бозор бахосидан анча юкори булган бахолард сотиб олишга мажбур эдилар. Уларнинг катта кисмида пу маблатари булмагашшги учун давлат сотиб олиш бахосинин 80% ни коплади ва бу пулларни помешчикларга тулади. Бу карзни

(фоизи билан) дехконлар 49 йил ичида хазина кайтаришлари керак эди. Ерларни сотиб олиш буйича туловл дехконлар буйнида 1905-1907 йиллардаги революцияга кадар юк булиб ётди. Революция даврида улар бу туловлардан озод килинди.

Крепостной карамликдан кутилган дехконларнинг ерлари тузишда куйидаги ишлар бажарилди:

ер участкаси майдонини ва унинг учун туловлар (ишлаб чиқаришлар) микдорини аниклаш;

низом хужжатини тузиш;

сотиб олиш буйича туловларни аниклаш;

жойида ер участкаларини ажратиш;

дехкон ерларини помешчик ерларидан ажратиш ва чегаралаш.

Дехқонлар ерларини ажратиш буйича ер тузиш ишларини бажариш учун помешчиклар уз хисобларидан хусусий ер тузувчиларни таклиф этишлари ёки бу ишларни узлари бажаришлари мумкин эди. Давлат эса помешчиклар харакатини назоратлаб ва дехконларни улар билан келиштирувчи расмий шахсларни махаллий дворянлардан, улар билан келишган холда тайинлаш билан чекланди. Буларнинг хаммаси, асосан, дворян-ер эгалари манфаатларини кузлаб килинди. Шунинг учун хам, айрим холларда, дехконлар помешчиклар ер улчовчиларига ишонишмасдан, ўтказилган ўлчашларнинг тўғрилигини текшириш учун уз хисобларидан ер тузувчиларни чакиришди.

Хамма ер тузиш ишлари «Ер турларини белгилаш ва чегаралашдаги ва дехконларнинг сотиб олинган ерларини ажратишдаги чегаралаш ишлари тартиби тўғрисида»ги меъёрий ҳужжат асосида олиб борилди. Ерларни геодезик асбоблар ҳамда тасвирга олиш кузда тутилмади, ер ажратиш олдин ўтказилган. Бош ёки махсус чегаралашларнинг планлари асосида па оширилди. Ерлар жойларда чегараланди.

Дехконларнинг оғир аҳволига қарамасдан ислохот Россиянинг тез ривожланишига замин яратди, уни феодал крепостной давлатдан капиталистик давлатга айлантирди. Аммо, крепостнойчилик қолдиқларининг кўплиги янада ривожланишга, айниқса қишлоқ хўжалигида, тўсқинлиқ қилди, натижада янги ўзгаришларни амалга ошириш зарурати тугалди.

Столипин ер тузиши 1905 йилдаги революциядан кейин .ўтказилди. Унинг мақсади дехқон жамоалари ер эгаликларини аста секин тугатиш ва уни хусусий ер мулкига айлантириш эди.

Ерлари кўплаб полосалардан иборат, майда натурал хўжалик ва ерларни доимий қайта бўлишлар билан боғлик жамоа ер эгалиги энди давлатни озиқ-овқат махсулотлари билан таъминлай олмас эди. Қишлоқлардаги табақалашув, деҳқонларнинг «бақувват хўжаликлари» ривожланиши бўлинмайдиган, доимий ерга эгалик қилишни, машиналар ва илғор деҳқончилик тизимларидан фойдаланиш эса - ер участкаларининг йириклаштирилишини ва ундаги шаклий ва бошка камчиликларни тугатишни талаб этади.

Бундай шароитда хукумат анъанавий жамоаларни химоя килиш

сиёсатидан дехконларга ажратилган ерларда хусусий мулкчиликни жорий этиш, дехкон ер эгаликлари улчамларига куйилган барча асосий чеклашларни олиб ташлаш, йирик, бой дехкон хужашкларига давлат ерларини хусусий мулк килиб сотиш йули билан уни батамон тугатиш сиёсатига утди.

Товар дехкон хужаликларини ривожлантириш учун П.А.Столипин хукумати хуторлар ва отрублар ташкил этиш, кишлоклар ерларидаги полосалар тарзида ердан фойдаланишни тугатиш билан боғлик ер тузиш тадбирларини ўтказишни ташкил этди. Бу катта харажатларни талаб қилди. 1906 йилдан 1913 йилгача ўтган 7 йил ичида ер тузиш ташкилотларига 63 млн рубл, деҳқонларга ер тузишда нафақа ва ссудалар бериш учун эса 22 млн рубл ажратилди. Агар буларга мелиоратив ишларга ва агрономия ёрдамини беришга ҳамда Деҳқон ва давлат банклар маблағлари ҳисобидан ассигнованияларни ҳам қўшсак, ҳукуматнинг умумий харажатлари 100 млн рублдан анча ошиб кетди.(Кофод А. Русское землеустройство. Изд. 2-ое.- Сельский) вестник 1914-СПб. С. 145).

Министрлар Кенгаши раиси П.А.Столипин Давлат Думасида аграр ислохотларни амалга оширишдаги ер тузишнинг роли ҳақида гапириб «Хукуматнинг ер тузиш ташаббуси нафақат иқтисодий, балки чуқур ижтимоий ва сиёсий аҳамиятга эга» деди.

Хуторларни ва отрубларни тузиш Столипин ер тузишида ихтиёрий ёки мажбурий тарзда деҳқонларга ажратилган эскидан хайдаладиган ерларни чегаралаш ҳамда мамлакатнинг шарқий мустамлака минтақаларига: Ўрта Осиё, Қозоғистонга, деҳқонларни кўчириш жараёнида амалга оширилди.

Деҳқонларни кўчириш аграр ислохотларнинг бир бўлаги эди. Биринчи йилларда кўриб борганларга нафақа берилди, темир йўл транспортида юришда имтиёзлар ва жамоадан чиқиш эркинлиги белгиланди. Шунинг учун хам кучириш харакати Россиянинг барча марказий губернияларини камраб олди. Агар 1905 йилгача ҳар йили ургача 70 минг одам кучган булса. 1906-1911 йилларда - 500 минг одам кўчирилди. Бироқ 1909 йилдан бошлаб кўчирилганларнинг кўплари хаёт учун зарур шароитлар етишмаслиги натижасида олдинги жойларга қайтиб кела бошлади. Давлатдан зарур ёрдамни ола олмасдан ёки кам унумли ерларда хўжалик юрита олмасдан, купчилик кучирилганлар охир оқибатда хонавайрон булишиб, қишлоқлардаги чорикорлар ва шаҳарлардаги ишсизлар каторига кушилишди. Ўргача Россия бўйича 1910 йилда кўчирилганларнинг 30-40%, 1911 йилда эса 60% қайтиб келишди.

1917 йилда революциядан олдинги 10 йил ичида хуторлар ва отрублар учун 16 млн. десятина ер ажратилди ва бу ерларда 1612690 дехкон хужаликлари жойлашди. Бу умумий дехкон хужаликлари сонининг 10,5% ташкил этар эди.

Ислохот Россия кишлок хужалигининг белгили ютукларга эришишига олиб келди. Янги машиналар ва мехнат куроллари, хўжалик юритишнинг илғор тизимлари кенг кулланила бошлади, экинлар майдонлари кенгайди.

Ислохотнинг биринчи йилларида қишлоқ хўжалик махсулотлари хажмининг усиши хужаликларни тубдан хўжаликларни тубдан узгартириш натижасида сезиларли даражада булмаган булса, кейинги йилларда у кескин усди. Масалан, 1904-1910 йилларда ўртача йилик дон етиштириш 1895-1900 йилларга нисбатан 19%, 1911-1912 йилларда эса - 34% ошди.

1865 йили октябр ойида Тошкентнинг Россияга қўшиб олинганлиги расмий эълон қилинганидан кейин, Ўзбекистан ҳудудини мустамлакага айлантириш бошланди. Бу ерда Туркистон генерал губернаторлиги тузилди ва 1867 йили 14 июлда барон фон К.П.Кауфман биринчи генерал губернатор этиб тайинланди.

Чор хукумати 1886 йилдан бошлаб Туркистонда ер муносабатларига узгартириш кирита бошлади. Жумладан, кўчманчи туманларда ерлар давлат мулки деб эълон қилинди, ўртоқ туманлардаги ерлар ерлик ахолига хусусий мулк килиб берилди, ердан ва сувдан фойдаланиш шакллари аникданди, одамсиз вокиф ерлар барча соликлардан озод килинди, одами бор воқиф ерлари шу ерда хакикий ишлайдиган одамларнинг мулки деб эълон килинди. Бу ерлардан йиғиладиган солиқлар тўғри давлат хазинасига тушиши керак эди.

Кўчманчилик туманларида ерлар давлат мулки деб эълон қилинганлиги рус кўчманчилари бу жойларни тезлик билан эгаллаб олишига имконият туғдирди. 1869 йилдан бошлаб Россиядан дехқонларни кўчириб келтириш бошланди. Уларга ҳар бир одам бошига 30 десятина ер ажратилди. Кейинчалик бу курсаткич 10 десятинага туширилди.

Сирдарё вилоятида 1909 йилга келиб 40 минг кучириб келтирилган одам булиб, уларнинг ерлари 203 минг десятинани ташкил этди. Ҳаммаси булиб Туркистонда кучириб келтирилган рус дехконлари 326 посёлкада жамланиб, 248,5 минг одамни ташкил этди.

Кучириб келтирилганларга ер текинга берилиб, асосан, уларга кенг ва унумдор ерлар ажратилди. Улар 5 йилга солиқлардан озод қилинди ва кейинчачик ҳам солиқлар бўйича имтиёзларга эга бўлдилар. Уларга курилиш учун текин ёгоч, 25-100 сум микдорида пул ссудаси, уруғликлар берилди.

Ўзбекистоннинг ахоли зич яшайдиган туманларига руслар кўчирилмади. 1888 йилдан бошлаб ўртоқ аҳолси куп булган Сирдарё, Самарканд, Фаргона вилоятлари ерлари харитага туширила бошлади ва ерлар фойдаланиладиган ва фойдаланилмайдиган қисмларга ажратилди. Фойдаланиладиган ерларга даромаднинг 10% микдорида солик белгиланди.

Чор хукумати ер ислохотини утказишда кишлок хужалигини хусусий мулкчиликка асосланган товар хужаликлари асосида ривожлантирншни ва Туркистонда пахтачиликни ривожлан-тиришни уз олдига максад килиб куйган эди. Бунинг учун эса янги ерларни узлаштириш ва сугориш зарур эди. Бу йуналишда ишлар бошлаб юборилди. 1900 йилга келиб Мирзачулда 57 минг десятина ер сурориладиган булди.

Янги ерларни узлаштириш, сугориш ва бошка тадбирлар хаммаси асосан пахтачиликни ривожлантириш! а каратилган эди. Бунинг учун куйидаги давлат тадбирлари кузда тугилди:

1. Соликдарни (натура) махсулот шаклидан пул шаклидан ўтказиш. Бу ўз навбатида деҳқонларни асосий товар махсулот бўлган пахта экишга мажбур этар эди.

2. Пахтачиликда солиқларни камайтириш.

3. Туркистон ва Бухорони Россиянинг Европа қисми билан боғловчи темир йўлини қуриш. Бу олиб кетилаётган пахта харажатларини камайтирар ва Россиядан арзон буғдой олиб келиш имконини берарди.

4. Чет эллардан олиб келинадиган пахтага солиқни кўпайтириш.

5. Пахта тозалаш ва еғ тозалаш заводларини қуриш.

6. Пахтачилик бўйича тажриба, уруғчилик ва агрономик ишларни ташкил этиш.

Бу тадбирлар Ўзбекистонда пахтачиликнинг ривожланишига асос бўлди.

1917 йил 25 октябрдаги революциянинг ғалабаси ер муносабатларининг туб ўзгаришига олиб келди. Совет ҳукумати фаолиятининг бошланишида кабул килган «Ер тўғрисидаги декрет»га асосан барча ерларга хусусий мулкчилик бекор қилинди, яъни «Барча ерлар, шу жумладан, давлат кабинет, монастир, черков ва хакозо, мулкчилик, жамоа, дехкон ерлари умумдавлат мулкига айлантирилди». Совет хукуматининг биринчи йилларида ер тузишнинг бош вазифаси бу декретни асосида олиб борилди. Барча ишлар 1918 йил 19 февралдаги Бутунроссия марказий ижроя қўмитасининг (БМИК) «Ерни ижтимоийлаштириш тўғрисида» ги декрети асосида амалга оширилди. Бу декретга асосан 1919 й. 14 февралда «Социалистик ер тузиш ва социалистик дехкончиликка утиш чорачари тўғрисида»ги. БМИК тасдикдаган курсатмалар ва РСФСР Ер кодекси (1922 йил 30 октябр) кабул килинди. Бу хужжатлар ер тузиш органлари учун асосий кулланмалар булди ва уларга асосан ер ислохоти утказилди.

1918-1927 йиллардаги ер тузиш ишларининг асосий мазмуни меҳнаткаш деҳқонларга ер ажратиш, жамоа хўжаликларини (коммуналар, қишлоқ хўжалик артеллари, совхозлар) ер билан таъминлаш, ердан фойдаланишдаги энсиз ва иолосаликни тугатиш ва ерларни алмашлаб экиш далаларига бирлаштиришга каратилган эди.

1927-1932 йиллардаги коллектиалаштириш даврида хам ер тузиш катта аҳамиятга эга булди. Бу даврда ер тузиш органлари иштирокида хусусий дехкон хужачиклари оммавий равишда жамоа хужаликларига бирлаштирилди, янги давлат хужаликлари - совхозлар тузилди. Мутахассислар етишмаслиги ва жамоа хўжачиклари ерларини зудлик билан ташкил этиш зарурати натижасида ер тузиш соддалаштирилган усулда (ер курсатиш деб номланган) утказилди.

Ер курсатиш жараёнида янги хужаликларнинг ер майдонлари ва чегаралари аникчанди. Унда худудда хеч кандай изланишлар ва хариталаш ишлари олиб борилмади, олдинги йилларда тайёрланган план-харита материалларидан фойдачанилди. Бу ишлар йирик жамоа хужалигига асосланган янги ер тузумига ва каттик марказлашган бошкарувга утишни тезлаштирди.

Кейинчачик, 80 йиллар охирларигача ер тузишнинг огарлик маркази аста секин жамоа ердан фойдаланувчиларини ташкил этиш ва мустахкамчашдан, ердан фойдатнишни режачаштириш ва ташкил этишга, хужаликлар худудини ташкил этиш томонга узгара бошлади. Бу даврда ер муносабатлари эволюцион тарзда ривожланиб борди.

Ер тузишнинг Россиядаги ривожланишини тахлил этиш куйидаги хулосагарга келиш имконини беради:

1. Барча ижтимоий-иктисодий формацияларда ер тузиш давлат кулида ерга мулкчилик хукукини мустахкамлаш ва жамиятни бошкарувчи синфлар манфаатлари йулида ердан фойдачанишни ташкил этиш, давлат ер сиёсатини хаётга тадбик этишга каратилган курол хисобланади.

2. Ер ислохотларининг муваффакияти факат давлат янга ер тузиш органларини ташкил этган ва мавжудларинй мустахкамчаган, мос конуний асос яратган, ер тузишни ва кадрлар тайёрлашни молиялаган такдирдагина таъминланган.

3. Бошланишида улчашлар, ер ажратишлар, ерларни чегарачаш ва ер мулкчилиги хукукини бериш буйича факат техник ва хукукий максадларни кузлаган ер тузиш, кейинчачик мураккаб ва куп киррачи ижтимоий-иктисодий ходисага айланди. Ер эгачари ва ердан фойдачанувчиларнинг иктисодий манфаатлари нафакат уларнинг хукукларини мустахкамлаш ҳимоя қилиш йўли билан кондирилади. Ерларнинг жойлашгаи ўрни ва унумдорлиги, шакли, ер турлари таркиби ва ш.ў. билан боғлик саволлар қонуний пайдо бўлади. Шу билан бир қаторда ер тузиш ташкилий-хўжалик мазмунига эга бўлади ва тузилаётган хўжаликларнинг иқтисодига тўғридан-тўғри таъсир эта бошлайди.

4. Ер тузиш давлатнинг аграр ва иктисодий сиёсати куроли сифатида ҳар хил иқтисодий, ташкилий ва техник чоралар: инвестиция сиёсати, иктисодий ва сиёсий рағбатлантириш, одамларни кўчиришни ташкиллаштириш, ерларни мелиорацияциялаш ва ш.ў. билан мустахкамланади.

§ 4. Бозор иктисодиёти шароитида ер тузишнинг ахамияти

Бозор иктисодиёти шароитида ер тузишнинг мазмуни ва вазифалари кескин узгаради. Бунинг сабаби шундаки, ер нафакат асосий ишлаб чиқариш воситаси, ҳудудий асос, табиий ресурс, балки, у товарга айланади. Ер тузишнинг янги вазифагари пайдо бўлади. Улар жумласига куйидагилар киради:

ер участкачарининг жойлашган урнини, майдонларини ва чегараларини белгилаш, уларнинг сифат ва кийматлари тавсифини аниқлаш билан бозор ер фондини ташкил этиш;

барча ерларни бахолаш, ерга булган талаб ва таклифларни аниқлаш р бозори фаолиятини кузатиб бориш;

ер билан боглик ишларни (булиш, кушиш, бериш, олиш ва бошк.)

бажариш, ерга булган хукукдарни тасдикдовчич хужжатлар бериш

ер эгалиги ва ердан фойдаланиш билан боглик ўзгаришларни рўйхатдан ўтказиш

ерга булган мулкий хукукдарнинг амалга оширилишини иктисодий ва хукукий чорачар ёрдамида таъминлаш, ерлардан фойдаланишнинг махсус тартибини ва шароитларини белгилаш;

мулкчилик хукукини бериш, соликка тортиш, иктисодий рагбарлантириш иктисодий жазолаш чорачарини куллаш учун зарур маълумотларни тайёрлаш;

Ерларни товар айланишига кушиш конуний (хукукий) ва иқтисодий асос яратишни, ер бозорининг мураккаб имфратизимини (руйхатга олиш ва кадастр хизмати, ер банклар ер судлари ва ш.у.) яратишни, ер кадастри, ер мониторинга ва ер тузиш тизимларини кайта ташкил этишни талаб этади. Ер тузиш ишлари таркиби кенгаяди, ер тузиш жараёни ва хужжатлар мураккаблашади, ер тузиш хизматининг максади ва вазифалари узгаради, малакали кадрлар тайёрлаш, кайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш зарурати тугилади.

Бозор ва ер муносабатларини тартибга солиш, ер эгаликлари ва ердан фойдатнувчилар ерларидаги камчиликларни тугатиш, ер билан боглик олди-сотди ва бошка операцияларни утказиш учун бозор ер фонди ташкил этилади. Бунда, ер: участкаларини сотиш ва сотиб олиш, ер мулкини булиш, янги ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларини ташкил этиш ва мавжудлари ерларини тартибга солиш, ерларни бериш ва кайтариб олиш, уларнинг худудларини тузиш билан боглик барча операциялар ер тузиш лойихаларига асосланиши керак.

Назорат саволлари:

1.Ер мулкчилиги нима ва у кандай элементлардан ташкил топади?

2. Ер мулкчилигининг кандай асосий турлари мавжуд?

3. Сервитутлар нима ва уларнинг кандай асосий турлари бор?

4. Ер мулкини ташкил этиш ва кайта таксимлаш билан боглик ер тузиш ишларини санаб беринг.

7. Чет элларда ер ислохотларини утказишда кандай усуллардай фойдаланилди?

8. Ер ислохотини утказишда ер тузиш кандай ахамиятга эга?

9. Россияда ва Узбекистонда утказилган асосий ер ислохотлари, уларнинг муваффакиятли ёки муваффакиятсизлигини белгилаб берган сабаблар.

10.Бозор иктисодиёти шароитида ер тузишнинг мазмуни қандай ўзгаради?

Хорижий манбалар

2. Волков С.Н. Экономика землеустройства. М.: Колос, 1996.

Қўшимча

«Организация и планирование работ по землеустройству»	Оленев А.А	1985 й	«Колос»

КУРС ИШЛАРИ МАВЗУЛАРИ
1-ТОПШИРИҚ

ХЎЖАЛИК МАРКАЗЛАРИ ВА ИШЛАБ ЧИҚАРИШ БЎЛИМЛАРИНИ ЖОЙЛАШТИРИШНИ ИҚТИСОДИЙ АСОСЛАШ

Хўжаликда ички ер тузиш лойихасининг бу қисмида қуйидаги масалалар ечилади:

-хўжалик ҳудудида жойлашган барча аҳолии яшаш жойларининг келажакдаги ривожланишини ва хўжаликдаги мавқеини белгилаш ёки аниқлаш;

-хўжаликнинг ташкилий ишлаб чиқариш тузилишини ишлаб чиқариш бўлимларининг турларини, сонини, ўлчамларини, уларнинг ер массивларининг ва чегараларининг жойлашишини асослаш;

-хўжалик ишлаб чиқариш марказларини (умумхужалик ховлилари, чорвачилик фермалари, ердамчи корхоналарни) жойлаштириш.

Ҳудудни ташкил этишни такомиллаштириш, асосан капитал харажатлар билан боғлиқ. Шунинг учун шундай ҳолатда ер тузуш самарадорлигини тўғридан –тўғри қилинган инвестиция самарадорлиги билан аниқланади.

Капитал харажатларнинг умумий ҳажми қуйидаги харажатлардан ташкил топади:

- янги уй-жой ва маданий маиший қурилишлар, ҳудудни инженерлик жиҳозлаш, сув тармоқлари, оқова сувлар, электр тармоқларини қуриш;
- чорвачилик комплекслари, турли хил омборхоналар, устахоналар, гаржлар, бошқа ишлаб чиқариш қурилишлари учун;
- ахолининг турмуш шароитини яхшилаш, ишлаб чиқариш жараёнларини механизациялаш, меҳнат унумдорлигини ошириш мақсадида шароитларни таминлаш ёки қайта жиҳозлаш учун;

Йирик қишлоқларда қуришда юқори кўрсатилганларга қўшимча оқова сувларини чиқариш, радиолаштириш, телефонлаштириш тармоқлари, асфальтлашда бошқа шунга ўхшаш харажатлар ҳисобга олиниши мумкин.

Кичик қишлокларда (ижарачилар фермерлар, жамоаларга мўлжаланган) биринчи навбатда уй-жой қурилиши ва инфратизимнинг ҳаётий зарур элементлари баҳоланади. Уларнинг тахминий қурилиш баҳолари қуйидагича;

- ёгоч устунлардаги электр тармокларини қуриш - 1 км 2000 минг сўм;
- 50 метргача чуқурликдаги артезан қудуқларини қуриш 1метр қазишга 7200 сўм;
- босимли сув тармоғини қуриш 1 метр узунлиги 2300 сўм;
- сув босимини яратувчи жиҳозлар ва минора 6300 минг сўм;
- газ ўтказувчи тармоқларини қуриш 1 км 3000 минг сўм;
- иссиқлик ўтказувчи тармоқларни жиҳозлаш – 1 км 720 минг сўм.

Янги бино ва иншоотларни қуриш, агар улар Янги ерларни эгаллаган бўлса, қишлоқ хўжалик харажатларининг камайишига олиб келади. Бу хар бирига ердан олинадиган соф даромаднинг қурилишлар ерлари майдонига кўпайтмаси сифатида аниқланади.

Йиллик ишлаб чиқариш харажатлари турларига қуйидагилар киради:

1. Амартизация ажратмаси ва бинолар, иншоотлар, жихозлар ва бошқа асосий фондлардан фойдараниш билан боғлик харажатлар;
2. Ишчиларни ва юкларни ташиш учун кутган транспорт харажатлари;
3. Маъмурий бошқарув ходимларнинг иш ҳаки, лойихани амалга оширишда ўзгарадиган умум ишлаб чиқариш ва умумхўжалик харажатларининг бошқа элементлари;

4. Ишлаб чиқаришнинг йириклаштириш ва ихтисослаштириш даражасинининг ўзгариши билан боғлик қўшимча ишлаб чиқариш харажатлари. Лойиха ечимларини таққослашда қуйидаги ҳолатлар юзага келади.

Икки ечимда ҳам чорвачилик маҳсулотлари қиймати ва моллар бош сони тенг бўлганлиги сабабли, таҳлилда фақат капитал харажатлар (К) ва ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари (С) ўзгаради. Баҳолаш мезони сифатида келтирилган харажатлар минумумидан фойдаланиш керак, яъни $KE_n + C \rightarrow \min(E = 0.07)$ – капитал харажатларнинг самарадорлик коэффиценти. Лойиханинг асосий иқтисодий кўрсаткичлари қуйидаги жадвалда келтирилган.

Жадвал 1.1

Хўжалик марказлари ва ишлаб чиқариш бўлимларини жойлаштиришни иқтисодий асослаш

Т.р	Курсаткичлар	1-Ечим	2-ечим
1.	Янги қурилишлар ва қишлоқларни ободонлаштириш учун харажатлар $A_0 = 408.32+7,48 * N$		
2.	Ахолии яшаш жойлардаги сақлаб колинадиган иморатлар қиймати		
3.	Чорвачилик фермасини қуриш бахоси (372,6+2,66 * Р)		
4.	Ишлаб чиқариш иморатларининг сақлаб қолинадиган қиймати		
5.	Уй-жой ишлаб чиқариш қурилишига кетган қўшимча харажатлар қиймати		
6.	Уй-жой ва ишлаб чиқариш қурилишига қўшимча капитал харажатлар		

2. Ишлаб чикаришнинг йиллик харажатлари

1.	Ахолини яшаш жойлари тагидаги ерларининг майдонларини ҳисоблаш $S_1 = 4,9+(1,24\frac{n}{C}s\ )s$		
2.	Ишлаб чиқариш марказлари тагида ерларни майдонларини аниқлаш $S_2 = 0,38+0,08\ P_1$		
3.	Мавжуд аҳолии яшаш жойлари ва ишлаб чиқариш марказлари эгаллаб турган майдон, га		
4.	Қўшимча қурилишлар учун ажратиладиган ерлардан олинмайдиган соф даромад ($0,35\Delta$)		
5.	Амортизация ажратмаси (3%)		
6.	Фойдаланиш (эксплуатация) харажатлари (5%)		
7.	Транспорт харажатлари: -юкларни ташиш учун -ишчиларни ташиш учун		
8.	Мамурий бошқарув ходимларининг йиллик иш ҳақи фонди		
	Жами йиллик харажатлар		
	Келтирилган харажатлар		

Бу ерда, N - умумий ахоли сони;
$P_к$ - фермадаги сигирлар сони, бош;
P - фермадаги қора моллар сони, бош;

Sпр. – томорқа учаскаси майдони, га;
С – бир оиладаги ўртача одамлар сони;
ΔS - қўшимча қурилишлар майдони.

Янги аҳолини яшаш жойлари ва ишлаб чиқариш қурилишлари харажатларини ҳисоблашда (1,2,3) иловалардан фойдаланилади.

Транспорт харажатларини ҳисоблашда 4 – иловадаги маълумотлардан фойдаланилади.

Ишлаб чиқариш бўлимларининг сони ўзгариши билан боғлиқ ҳолда умумишлаб чиқариш ва умумхўжалик харажатлари ҳам сезиларли даражада ҳзгврвди. Бу харажатларнинг энг кўп қисмини йиллик маъмурий-бошқарув, ёрдамчи ходимлар ва мутахасисларнинг меҳнат ҳақи фонди ташкил этади. Бу фонд харажатлар жадвали, бандлар сони ва мансаб эгалари сони миқдоридан келиб чиқиб ҳисобланади.

Ишлаб чиқаришни йириклаштириш ва ихтисослаштиришнинг ҳар хил даражаси маҳсулот таннархига ва меҳнат сифатига сезиларли таъсир этади. Ихтисослашган йирик хўжаликларда ишлаб чиқаришни тўлиқ механизациялаш, меҳнатни илмий асосда ташкил этиш, машиналар ва механизмлар мажмуини қўллаш, малакали кадрларни тайёрлаш ва бунинг ҳисобига меҳнат унумдорлигини ошириш имкониятларини ошириш имкониятлари бор. Маҳсулот турлари бўйича таннархлар (уларни ишлаб чиқариш ҳажмини ҳисобга олган ҳолда) яхши ечим бўйича ишлаб чиқариш харажатларнинг тежалишини кўрсатади.

Сут ва чўчқачилик фермаларида ишлаб чиқаришни йириклаштириш натижасида ишлаб чиқариш харажатларининг кўпайиши В.Я Заплетин томонидан таклиф этилган ифодалар ёрдамида тахминан аниқлаш мумкин. Демак, сутчилик фермалари учун бир бош ҳисобига меҳнат сарфларининг баҳоси қуйидагига тенг:

$$a_k = 77 + \frac{2210}{P_k}$$

Бунда P_k - сигирлар бош сони.

Чўчқачилик фермерлар учун бу кўрсаткич:

$$a_c = 6.44 + \frac{20}{P_c}$$

Бунда P_c - чўчқа гўшти етиштириш ҳажми, йилига минг ц.

Масалан, 100 бош сигирга мўлжалланган сут фермасининг умумий харажатлари $(77 + \frac{2210}{100})100 = 9910$ сўмни, 100 бошга мўлжалланган икки фермада эса – 19820 сўмни ташкил этади.

200 сигирга мўлжалланган сут фермасида харажатлар $(77 + \frac{2210}{200})200 = 17610$ сўмга тенг бўлади, яъни улар, улар биринчи ечимга нисбатан 2210 сўмга кам.

Деҳқончилик тармоқларида йириклаштиришнинг самарадорлиги маҳсулотлар таннархини табақалаш ва экинларнинг жамланиш даражаси учун тузатишлар киритиш йўли билан ҳисоблаш мумкин:

$$C_n = C_o K_k$$

бунда C_n – бўлинмадаги таннарх (ишлаб чиқариш харажатлари);
C_o – хўжаликдаги таннарх;

$К_к$ – ишлаб чиқариш бўлинмасида экинлар майдонларига боғлиқ ҳолда таннарх ўзгаришини тавсифловчи коэффициент.

Далачилик тармоқлари самарадорлик концентрациясини ҳисоблаш қуйидаги – жадвалда келтирилган. Янги хўжаликлар ташкил қилинганда, бир ёки икки жойда уй – жой ва ишлаб чиқариш фондлари бўлмаганда бошқа иқтисодий вазият юзага келади. Бу вазиятда ишлаб чиқаришни йириклаштириш ҳисобига капитал харажатларнинг ва ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатларининг нисбий кам миқдорини таъминловчи иккинчи ечим яхши ҳисобланади.

1.2 Жадвал

Янги уй-жой ва ишлаб чиқариш қурилишлари ечимларини иқтисодий асослаш, (минг сўм)

Т.р	Кўрсаткичлар	1-Ечим	2-Ечим
1.	Капитал харажатларга талаб-хаммаси Шу жумладан: Уй-жой қурилиши учун Ишлаб чиқариш учун		
2. 3.	Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари ҳаммаси Шу жумладан: Хўжалик марказлари майдонларидан олинмайдиган соф даромад - амартизация ажратмаси - юкларни ташиш учун транспорт харажатлари - ишчиларни ташиш учун транспорт харажатлари - иш ҳақи фонди - ишлаб чиқаришни йириклаштириш даражаси пасайиши ҳисобига соф даромадни камайиши Келтирилган харажатлар		

1.3 Жадвал

Капитал харажатларнинг мутлоқ самарадорлиги кўрсаткичлари ҳисоби

Т.р	Кўрсаткичлар	1-Ечим	2-Ечим
1.	Трактор далачилик (ем-хашак етиштирувчи) бригадирлар сони		
2.	Лойихавий даврлардаги сигирлар бош сони		
3.	Қурилиш учун нисбий капитал харажатлар, бошга сум $\left(2.66+\frac{372.6}{p}\right)$K; K K_1 =0.3; K_2 =0.4; K_3 =1.0		
4.	Қурилиш ва такомиллаштириш учун харажат (техника ва жиҳозлар боҳосини қўшиб) минг сўм		
5.	Подани яратиш учун харажатлар , минг сўм		
6.	Жами йиллик харажатлар, минг сўм		
7.	Йиллик ўртача бир сигирдан олинадиган сут,кг		
8.	Сигирларнинг ўртача йиллик бош сони		
9	Сут сотиш ҳажми , йиллик минг сўм (1 ц. 6000 сўм)		
10.	Гўшт сотиш ҳажми минг сўм (100 кг сутга 3 кг)		
11.	Ишлаб чиқариш харажатлари, бир бошга минг сўм		
12.	Умумий ишлаб чиқариш харажатлари, минг сўм		
13.	Соф даромад, минг сўм		
14.	Соф даромаднинг ўсиши, минг сўм		
15.	Капитал харажатлар самарадорлиги кооэффициенти		
16.	Гўнг чиқаришининг кўпайиши, т (1 сигирдан 1 йилда 9 т.)		
17.	Органик уғитлар бериш ҳисобига олинадиган қўшимча деҳқончилик маҳсулотлари баҳоси, минг сўм (1 тонна гўнг учун 700 сум)		

Юқорида кўрсатилганидек. Иккала ечимда ҳам моллар бош сони ва тупроқлар сифати бир хил, шунинг учун уларни солиштиришда қўшимча маҳсулот қиймати ҳисобга олинмайди. Шунга қарамасдан ер тузиш йилидаги моллар бош сонидан лойиҳасидаги кескин ўзгариши мумкин. Шу сабабли лойиҳани ишлашда пул маблағларини қаерга йўналтириш. (фермерларни техник қайта қуроллантиришга, такомиллаштиришга, қайта жиҳозлашга ёки янгидан қуришга), чорвачиликнинг қандай маҳсулдорлигига эришиш кераклиги ва ш.у. масалаларкелиб чиқади. Буларнинг ҳаммаси юқорида келтирилган кўрсаткичларни ер тузиш ечимларининг самарадорлигини баҳолаш ва хўжаликка улар бўйича тавсиялар бериш имкониятини берадиган кўрсаткичлар билан тўлдиришни талаб этади.

Хўжаликда капитал маблағлардан фойдаланишнинг учта йўли бор:

Ишлаб чиқаришни фермадаги моллар бош сонини кўпайтирмасдан эски жиҳозларни алмаштириш асосида замонавийлаштириш, бу эса маҳсулот таннархининг пасайишига олиб келади;

Моллар бош сонини хўжаликнинг имкониятлари ҳисобига аста – секин тўлатиб бориб, бир вақтнинг ўзида моллар бош сонини ўсиши ва ишлаб чиқариш харажатларининг камайиши шароитида фермаларда ишлаб чиқаришни кенгайтириш, такомиллаштириш ва техник қайта қуроллантириш;

Янги фермаларни қуриш ва моллар бош сонини наслчилик хўжаликларидан маҳсулдор молларни сотиб олиш ҳисобига тўлдириш.

Агар маҳсулот сифатининг яхшиланишини ҳисобга олмасак (сутнинг ёғлилик даражасининг кўтарилиши, жуннинг сифати ва ш.у.) ер тузиш самарадорлигини жадвалда кўрсатилган усул билан аниқлаш мумкин (фермаларнинг ҳар хил жойлашиши, ишлаб чиқариш бўлимлари сони, ем – хашак базасини ташкил этиш билан).

Агар ечимлар бўйича ишлаб чиқариш марказларини жойлаштиришда, моллар бош сони ўзгарадигин бўлса, натижада маҳсулот қиймати ҳам ўзгарса, яхши ечимни танлаш мезони келтирилган харажатларнинг 1 сўми ҳисобига соф даромаднинг максимал ўсиши бўлади.

$$\Delta \frac{CD}{KE + C} \to \max$$

1.4-Жадвал

Капитал харажатларнинг нисбий самарадорлиги кўрсаткичларини ҳисоблаш, минг сўм

Т.р	Кўрсаткичлар	1-Ечим	2-Ечим
1.	Бир марта сарф қилинадиган харажатлар		
2.	Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари –ҳаммаси ш.ж - янги қурилишлар эгаллайдиган майдонлардан йуқотиладиган соф даромад - амартизация ажратмаси - фойдаланиш(эксплуатация) харажатлари - транспорт харажатлари - маъмурий - бошкарув ходимларининг иш ҳақи фонди - ишлаб чиқаришнинг йириклаштириш даражаси пасайиши ҳисобига соф даромад камайиши		
3.	Йиллик ишлаб чиқариш харажатларининг кўпайиши		
4.	Моллар бош сонининг ўсиши, махсулот таннархининг камайиши ҳисобига соф даромаднинг ўсиши		
5.	Келтирилган харажатлар		
6.	Келтирилган харажатларнинг 1 сўми ҳисобига соф дараомаднинг ўсиши		

2- ТОПШИРИҚ

МАГИСТРАЛ ЙЎЛЛАРНИ ЖОЙЛАШТИРИШНИ ИҚТИСОДИЙ АСОСЛАШ

Қўшимча капитал харажатларни талаб этадиган йўл тармоқларини жойлаштириш ечимларининг иқтисодий тахлили йўл ва йўл иншоотларини жойлаштириш ва қуришнинг кўда тутилган чизмаси техник нуқтаи назардан асосланиб бўлингандан кейин амалга оширилади. Улар ўзларининг ўлчамлари бўйича транспорт воситалари ҳаракати жадаллиги ва кутилаётган юк айланишига мос бўлиши керак. Хўжаликларда ички ер тузиш лойихаларида, асосан, йўлларни жойлаштиришни иқтисодий асослашнинг умумлаштирилган ҳисоб-китоблари килинади. Бу жойлаштириш ҳар хил ишлаб чиқариш жараёнларига ва хўжалик ҳудудини ташкил этишга таъсир этади. Аниқроқ асослаш ишчи лохихаларда смета-молия ҳужжатларини тайёрлаш вақтида бажарилади.

Йўлларни лойихалашда қуйидаги иқтисодий кўрсаткичлар ҳисобга олинади:

-йўл ва иншоотларини йиллик харажатлари ва йўлларни қуриш учун, фойдаланиш,

-ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари ва йўлларни қуриш, фойдаланиш, ишлаб чиқаришга хизмат кўрсатиш шароитларининг ўзгариши билан боғлиқ зарарлар;

Капитал харажатларнинг иқтисодий самародорлиги коэффициенти (қопланиш даври).

Одатда капитал харажатларнинг мутлоқ самарардлиги коэффициенти катта бўлган ечим қабул қилинади. Бу коеффициент маълум меъерий даражада ҳам катта бўлиши керак:

$$E_a = \frac{C_x - C_d}{K}$$

бунда Еа ва Еm - капитал харажатларнинг ҳисобланган мутлоқ ва меъерий самарадорликлари коэффициентлари;

(C_x ва C_d -лойихалашгача ва лойиха бўйича ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари ва йўлларни қуриш, улардан фойдаланиш, ишлаб чиқаришга хизмат кўрсатиш шароитларининг ўзгариши натижасида кўриладиган зарар;

К- йўл ва йўл иншоотларини қуриш учун капитал харажатлар.

Агар E_a қиймати меъёрий қопланиш муддатидан катта бўлса (транспорт ва алоқа тармоқлари учун у 0,05 га тенг), ички йўлларни қуриш учун сарфланадиган капитал харажатлар самарали ҳисобланади ва хўжалик ҳудудида уларни жойлаштиришнинг бу ечимини кўриб чиқиш учун қабул қилинади.

Ҳар бир ечим бўйича капитал харажатлар миқдорини ҳисоблаш учун йўлларнинг узунлигини техник тоифаларини ва бир км узунлигининг йўллар қопламаси кострукцияси турларига боғлиқ бўлган нисбий капитал харажатларини билиш керак. Кўрсатилган қийматларни бир-бирига кўпайтириб, йўлларнинг умумий қурилиш баҳоси аниқланади. Унга йўл иншоотларини қуриш (кўприклар, ўтиш жойлари, сув қочирадиган ва сув ўтказадиган иншоотлар ва бошқалар.) харажатлари қўшилади. Шу йўсинда йўлларни ва йўл иншоотларини такомиллаштириш учун харажатлар хам хисобланади. Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари ва зарарлари қиймати (С) қуйидаги ифода ёрдамида аниқланади.

$$C=C_1+C_2\ C_3+C_4\ C_5$$

Бунда C_1 – йўл ва йўл иншоотларининг қурилиш баҳосидан амортизация ажратмаси;

C_2 – уларни сақлаш ва таъмирлаш учун йиллик харажатлар (эксплуатация харажатлари;

C_3 – юкларни ташиш харажатлари;

C_4 – йўлларни қуриш учун олинадиган қишлоқ хўжалиги ерларидан олинмайдиган маҳсулот (соф даромад);

C_5 – йўл йўқлиги натижасида маҳсулот исрофгарчилиги тупроқларнинг жипслашиши, ўсимликларнинг топталиши, маҳсулотларнинг табиий ташишдаги бузилиши ва ш.у. келтириб чиқарадиган).

Амортизация ажратмаси ва йиллик фойдаланиш (эксплуатация) харажатлари капитал харажатлар миқдрога ва йўлларнинг техник тавсифига боғлиқ бўлади. Хўжаликларда ички ер тузиш лойихаларида йўллар ва йўл иншоотларини қуриш, улардан фойдаланиш ва уларни такомиллаштириш билан боғлиқ капитал ва ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатларининг нисбий меъёридан фойдаланиш мумкин (Волков С.Н. Экономическая эффективность внутрихозяйственного землеустройства. Учебн.пособие. –М.: МИИЗ, 1990. С 52-53). Юкларни ташиш харажатлари.

Яхшиланган қопламалар учун $C_3 = (0.22+0.04R)W$

Ўрта қопламалар $C_2 = (0.22+0.07R)W$

Ёмон қопламалар учун $C_1 = (0.22+0.10R)W$

Бунда, W – ташиладиган юкларнинг 1 – классга ўтказиб ҳисобланган ҳажми, Т;

R – юкларни ташиш учун масофа, км.

Маҳсулотнинг автомобил транспорти билан ташишнинг умумий таърифлари асосида олинган юкларни 1 классга ўтказиш коэффицентлари.

II класс учун 1,24; Ш – 1,66; IV – 2 га тенг 1 қабул қилиниши мумкин.

Йўлларни қуриш учун олинадиган қишлоқ хўжалик ерларидан маҳсулот олинмаслиги натижасида кўриладиган зарар (C_4) йўл учун ажратиладиган ер полосаси кенглиги ва узунлигига боғлиқ. Йўл тагидаги майдонни ва 1 га ердан олинадиган ялпи махсулотни (ер турлари, экин майдонлари таркиби, маҳсулотни сотиш баҳоси ва унумдорликка боғлиқ) бўлган ҳолда, C_4 нинг қаиъий қиймати аниқланади.

Ҳудди шундай усул билан йўллар эгаллаб турган майдондан олинмайдиган соф даромад миқдори ҳам аниқланади. Бундай соф даромад ялпи маҳсулот ва қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш учун сарфланалиган ўртача ишлаб чиқариш харажатлари орасидаги фарқ сифатида аниқланади.

Йўл йўқлиги натижасида маҳсулотлар исрофгарчилигини 3д қуйидаги асосий элементларга бўлиш мумкин:

- маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажмининг пасайишига олиб келувчи, дала йўллари атрофидаги машиналар юриб босиб ташланган ер учаскаларда экинларнинг пайҳон бўлиши натижасида ҳосилдор ерлар майдонларнинг камайиши ($П_1$).
- дала йўлларига туташ ерларнинг чанг босиши натижасида унумдорлиги пасайиши ($П_2$).
- йўллар йўқлиги ёки уларнинг камлигидан қишлоқ хўжалик техникаси ва транспорт воситаларининг далалар бўйлаб қатновлари натижасида келиб чиқадиган тупроқларнинг жипслашуви сабабли ҳайдалма ерлар унумдорлигини пасайиши ($П_3$).
- Ишлаб чиқариш технологиясининг бузилиши, дала ишларининг вақтида бажарилмаслиги, маҳсулотнинг ўз вақтида олиб кетилмаслиги, маҳсулотларни ташишдаги исрофгарчиликларнинг ўсиши ва маҳсулот сифатининг пасайиши сабабли маҳсулот таннархининг ўсиши ($П_4$).

$$П_1 + П_2 = 4{,}073WL$$

Бу ерда, L – қопланмаган дала йўллари узунлиги, км;

W – қиймат кўринишида маҳсулотнинг чиқиши (соф даромаднинг), 1 га сум;

4.073 – ҳисоблаш коэффиценти;

Йўл йўқлиг сабабли тупроқларнинг жипслашиши натижасида ҳайдалма ерлар унумдорлигининг пасайиши ($П_1$) М.Э. Каинг маълумотлари бўйича аниқлаш мумкин.

Умумлвштирилган ҳисоб-китобларни бажаришда далалар бўйлаб қатновларнинг ўртача масофасининг қисқаришини ечимлар бўйича далаларнинг ўртача шартли экинлари орасидаги фарқ сифатида аниқлаш мумкин.

Ишлаб чиқариш технологиясининг бузилиши, дала ишларнинг ва маҳсулотларни олиб кетишнинг ўз вақтида бажарилмаслиги, деҳқончиликда меҳнатни таўкил этиш шароитининг ёмонлашиши ($П_4$) натижасида маҳсулот таннархининг жами ўсишини А.К.славицкий томонидан таклиф этилган хўжаликдаги ички йўлларни қуриш самарадорлиги кўрсаткичига тенг қилиб қабул қилиш мумкин. Ортиқча намланган минтақалар учун 16-20% (ўртача 18%), анча намланган - 12 – 16 (19), кам намланган 8 – 12% (ўртача 10%) тенг.

2.1 – жадвал

Йўл тфрмоқларини жойлаштиришни техник таснифи

Ечим лар	Йўлл ар	Узунлиги, км	Ташиладиг ан юклар, т	Бир кеча кундузда автомобиллар ҳаракати жадаллиги	тоифаси	Ер кўтармаси кенлиги, м	Юриш қисми кенглиги,м	Ажратил адиган ер полосаси, м
1	Х-к марк ази	3,5	1500		5	8	4	10

2.2 - жадвал

Йўлларни жойлаштиришни иқтисодий асослаш учун бошланғич маълумотлар ва меъёрлар

Кўрсаткичлар	Ер тузиш йилига	Ечимлар	
		1	2
Йўллар тагидаги майдон ҳаммаси Шу жумладан: Дала йўллари Магистрал йўллар Йўл иншоотлари Қурилиш учун нисбий капитал харажатлар, минг сўм - 1км кўтарилган, қўшимчалар билан мустаҳкамланган дала тупроқ йўлларини - 1 км хўжаликдаги ички асосий (магистрал) асфальт-бетон йўлларни Қурилиш баҳосидан % ҳисобида амортизация меъёри: - дала йўллари - асфальт-бетон йўллари - темир-бетон кўприклар йиллик фойдаланиш (эксплуатция) харажатлари, 1 км йўлга, минг сўм: - дала йўллари - кўтарилган, қўшимчалар билан - мустаҳкамланган дала йўллари - асфальт-бетон йўллари 1 га ҳайдалма ердан соф даромад, минг сўм хҳжалик ҳудудида юкларни ташишнинг ўртача масофаси , км Дала бўйлаб ҳаракатларнинг ўртача масофаси , км			

2.3 жадвал

Кўрсаткичларни иқтисодий асослаш

Ечим-лар	Йўлар-нинг номланиши	Капитал харажатлар			Ишлаб чиқаришнинг йиллик харажатлари ва зарарлари					Ҳам-маси
		Йўл қурилишига	Йўл иншоотлари қурилишига	жами	Амортизация С1	Эксплуатация харажатлари С2	Транспорт харажатлари С3	Йўллар тагидаги майдонлардан олинмайдиган маҳсулот С4	Йўлсизлик сабаблари қурилагидан зарар С5	

Аннотация

Бозор иқтисодиётига ўтиш даврида ер тузиш иктисодини утказиш давлат тадбирлар тизимига киради. Бунда ер тузиш иктисодини умумий мониторинг тизимидаги ўрнига алохида этибор каратиш лозим. Ер тузиш иктисодини вазифалари, асосий йуналишлари, утказиш асослари ва тузилмасини мукаммал ўрганиш бўлғуси мутахассисда назарий, услубий ва амалий куникмаларини яратади.

Ер тузиш иктисодини ўтказишнинг хуқуқий асослари «Ер кодекси» ва «Давлат ер кадастри» тўгрисидаги қонунда уз ифодасини топган. ер тузиш иктисодини таркиби, мақсади, ўтказиш тамойиллари хозирги кунда маьлум даражада шаклланган. Талабаларда ер тузиш иктисодини тизими, хусусан ер тузиш иктисодини асослари фанини мукаммал ўзлаштириш мақсадида амалиётда кулланиб келинаётган йурикномалар, меъёрий хужжатлар ва услубий кўрсатмалар асосида дарсларни олиб бориш ижобий самара беради.

Фойдали маслаҳатлар

Талабалар “Ер тузиш иктисоди” фанини чуқур ўлаштиришлари учун назарий ва амалий машғулотларда бериладиган материаллар ўзаро уйғунлашган бўлишлари керак. Буни самарали амалга оширишда ҳозирги замон ўқув қуроллари ва ёрдамчи техник воситалардан кенг фойдаланиш ҳамда янги информасион педагогик технологияларни тадби қилишлари муҳим аҳамиятга егадир.

«ЕР ТУЗИШ ИКТИСОДИ»

фанидан

ТАЛАБАЛАРНИНГ РЕЙТИНГИНИ АНИКЛАШ МЕЗОНИ

Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2010 йил 25 августдаги 333-сонли буйруғини ижро этиш учун институт ректорининг 2010 йил 25 сентябрдаги “Институтда талабалар билимини баҳолашнинг рейтинг тизимига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида ” 318 А/Ф сонли буйруғи билан низом ижро учун қабул қилинган. Шу низомга асосланиб кафедрада ўқитиладиган фанлардан талабалар билимини баҳолаш ва 2010-2011 ўқув йилидан бошлаб рейтинг тизимига ўзгаришлар киритилган. Низомга биноан талабанинг семестр давомидаги умумий ўзлаштириш кўрсаткичи ҳисобланган 100 балл назорат турлари бўйича қуйидагича тақсимланади(3а-сонли кафедра мажлис баёни, 16.11.2010 й.):

якуний назоратга – 30 балл;

жорий ва оралиқ назоратларга - 70 балл. (ЖН-40 балл, ОН- 30 балл)

Шунингдек жорий баҳолашлар учун 22 балдан пастини, ОБ лар учун 16 балдан пастини, жами 55 баллдан паст балл олган талабалар қониқарсиз баҳо олган деб ҳисобланади.

Ҳар бир баҳолашни ўтказиш учун тегишли жадвалдаги ЖБ ва ОБ шакли тасдиқланган.

Талабаларнинг семестр давомидаги узлаштириш курсаткичи 100 баллик тизимда бутун сонлар – билан бахоланади.

ЖОРИЙ НАЗОРАТ

Ажратилган балл -40 ÷22 балл

Талабалар билимини бахолаш куйидаги тартибда бажарилади.

1.Талабанинг дарсга фаоллиги.

2. Мустакил ишни бажариши.

3.Берилган топширикларни бажариши.

Жами:40 ÷22балл.

ОРАЛИК НАЗОРАТ:

Ажратилган балл-30÷17 балл
1.-оралик назорат -15÷8 балл
2.- оралик назорат -15 ÷9 балл.

Оралик назоратлари ёзма ва огзаки шаклида кабул килинади.

ЯКУНИЙ НАЗОРАТ

Ажратилган балл-30÷17 балл.

Талаба фан буйича жорий ва оралик назоратларга ажратилган умумий баллнинг 55% ини тупласа, фанни узлаштирган деб хисобланади. Талаба хохишига кура якуний назоратга кирмаслиги мумкин.

МУСТАКИЛ ИШ:

Фан буйича ажратилган мустакил иш соатлари,ушбу фандан берилган топширикларни бажариш асосида амалга оширилади.

Талабанинг жорий назоратлардан тупланган умумий бали 70 баллдан ошмайди. Талабанинг билими кайдномадаги узлаштириш курсаткичи буйича «коникарли» деб бахоланади.

Т.р	Фаннинг номи	Макс балл	Баҳолар			
			қоникарсиз	қоникарли	яхши	аъло
1	Ер тузиш иктисоди	100	0-54	55-70	71-85	86-100