

**А.Р. Бобожонов,
Ў.Р. Раҳмонов**

ЕР КАДАСТРИ

Тошкент - 2008

Бобожонов А.Р., Раҳмонов К.Р. Ер кадастри фанидан дарслик.
Т.:ТИМИ, 2008й.

Дарсликда давлат ер кадастрининг тарихи, мазмуни, асосий вазифалари берилган, ер участкаларини рўйхатга олиш, ер ҳисоби ва ҳисоботи, ерларни баҳолаш масалалари ёритилган. Хўжалик, туман (шахар) ва вилоятда ер кадастри ҳамда ер кадастри хужжатларини юритиш бўйича амалий кўникмалар акс эттирилган.

Дарслик Олий ўқув юртларининг “Ер тузиш ва ер кадастри” «Геодезия, картография ва кадастр» бакалавр йўналишларида таълим олаётган талабаларига мўлжалланган.

Тақризчилар: ТИҚХМИИ “ Ер тузиш ва ер муносабатлари” кафедраси мудири,
профессор, Аvezбоев С.А.

Ўзбекистон Республикаси Геодезия, картография ва давлат
кадастри Давлат кўмитасининг бошқарма бошлиғи

С. Тошкент ирригация ва мелиорация институти, 2008 й.

Кириш

Табиий ресурслар орасида ер айниқса катта аҳамиятга эга. Ўзбекистон Республикаси Геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитасининг маълумотларига асосан мамлакатимизнинг умумий ер майдони 2005 йил 1 январ ҳолатига кўра 44410,3 минг. га ни ташкил этади. Ушбу майдоннинг 90 фоиздан ортиғи давлат томонидан эгалик қилиш, фойдаланиш, мулк ва ижара асосларида турли кишлоқ ҳамда нокишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотларга, шунингдек фуқароларга бириктирилган. Улар ушбу майдонларда ўз фаолиятларини тўлиқ амалга оширадilar.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддасида қайд қилинадики, ер ресурслари республиканинг миллий бойлигидир. Улардан оқилона ва самарали фойдаланиш зарур. Бу эса кўп жиҳатдан ернинг энг муҳим хоссалари ва хусусиятлари қанчалик чуқур ва хар томонлама ўрганилганлигига боғлиқ. Бу энг аввало, ердан оқилона фойдаланишга йўналтирилган, илмий асосланган тадбирлар мажмуини ишлаб чиқишга изчиллик билан ёндошиш ва амалда тўпланган тажрибаларга суянган ҳолда ташкил этилиши мумкин.

Ўзбекистон Республикаси 1998 йил 29 апрелдаги Олий Мажлис Кенгашларида қабул қилинган "Ер кодекси", "Кишлоқ хўжалик кооперативи (ширкати) тўғрисида", "Фермер хўжалиги тўғрисида", "Деҳқон хўжалиги тўғрисида" ги, 1997 йил 24 апрелдаги Солиқ кодекси, 1998 йил 30 августдаги "Давлат ер кадастри тўғрисида" ги, 2000 йил 31 декабрдаги "Давлат ер кадастрлари тўғрисида" қонунлари ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги "Ўзбекистон Республикасида Давлат кадастрларининг ягона тизимини яратиш тўғрисидаги Низомини тасдиқлаш тўғрисида", 1998 йил 31 декабридаги 543-сонли "Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида" ги қарорлари ва бошқа қатор меъёрий ҳужжатлар ерлардан фойдаланишни ташкил этишга йўналтирилган асосий давлат тадбири ҳисобланган ер кадастрига бўлган муносабатни тубдан ўзгартириб юборди. Натижада ердан фойдаланишда янги шакллар вужудга келди ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар доираси кенгайди.

Ерни ҳар томонлама яхшилаш, унинг унумдорлигини ва иқтисодий самарадорлигини ошириш – бу иқтисодиёт тармоқларини, жумладан кишлоқ хўжалигини юритишнинг илмий тизими асослари ва ердан юқори маҳсулдорлик билан фойдаланишдир. Ердан тўғри фойдаланиш, замон ва маконда ҳар хил ўсимлик турларининг илмий асосланган кетма-кетлигини жорий этиш, тупроққа экологик "тоза" ишлов бериш усулларини қўллаш, ўғитлаш, қулай агротехник муддатларда амалга ошириш, ўсимликларни касаллик ва зараркунандалардан ҳимоя қилиш, тупроқ эрозиясига қарши кураш каби муайян элементлар аниқ қонунчилик йўли билан бошқаришни талаб қилади. Бунда ҳам ер кадастри ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришнинг муҳим ричаги сифатида намоён бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 15-моддасига мувофиқ, давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий тартиби, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва қиймати, ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги, ер участкаларини ердан фойдаланувчиларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва хужжатлар тизимидан иборат.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузиш ишларини ташкил этиш, ер тузиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасини, маҳаллий давлат ҳокимияти органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастри муҳим иқтисодий ва ижтимоий аҳамиятга эга. Унинг маълумотларидан иқтисодиёт тармоқларининг турли масалаларини ҳал қилишда, жумладан ер солиғини жорий этиш, ер майдонларига ижара ҳақи миқдорларини белгилаш, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини режалаштириш, ер тузиш ва умуман ердан фойдаланиш билан чамбарчас боғлиқ бўлган барча масалаларни ҳал қилишда кенг қўлланилади.

Республикада давлат ер кадастрини юритиш Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитасининг туман, шаҳар, вилоятлар ва Қорақалпоғистон Республикасидаги хизмат томонидан амалга оширилади.

Ерлардан оқилона фойдаланишни ташкил этишда, ер тузиш ишларини илмий асосланган ҳолда бажариш ер кадастрининг ахамиятини ҳисобга олган ҳолда мамлакатимизнинг суғориладиган худудларида жойлашган қишлоқ хўжалик корхоналарида ер тузувчи мутахассис лавозими жорий қилинган. Республикаимизнинг қатор олий ўқув юртларида ер кадастри ихтисослиги бўйича бакалаврлар ва магистрлар, ўрта махсус касб-ҳунар коллежларида эса махсус билимга эга бўлган мутахассислар тайёрланмоқда.

Ер кадастри илмий фан сифатида ерни иқтисодий тармоқларда ишлаб чиқариш воситаси эканлиги тўғрисидаги таълимотга, ривожланаётган демократик жамиятнинг ер муносабатларига ҳамда дунёни билишнинг диалектик услубиятига асосланади. Ер кадастрини ўрганиш у билан чамбарчас боғланган илмий фанлар (иқтисодиёт назарияси, қишлоқ хўжалиги иқтисоди, ер ҳуқуқи, ер тузиш ва ер муносабатлари, ер тузишнинг назарий асослари, ер тузишни лойиҳалаш, картография, ер ресурсларини бошқариш, давлат кадастри асослари, ер мониторинги, тупроқшунослик, мелиорация ва бошқалар)нинг назарий, услубий ва амалий ишланмаларига таянади. Ер ресурслари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, қайта ишлаш ва таҳлил қилишда математик, статистик, геодезик, фотограмметрик ва картографик услубларидан фойдаланилади. Бундан ташқари у китобхонларни хорижий мамлакатларда юритилаётган ер кадастрининг илғор тажрибалари билан таништиради.

Ушбу дарслик «Ер тузиш ва ер кадастри», «Геодезия, картография ва кадастр», Касбий педагогик таълим: «Ер тузиш ва ер кадастри» йўналишлари бўйича бакалаврлар тайёрлаш учун тайёрланган бўлиб, давлат таълим стандартлари, намунавий ўқув дастурларига мос ҳолда ёзилган дарслик мамлакатимизда давлат ер кадастрини ташкил этиш ва юриштишнинг ҳозирдаги мавжуд илғор тажрибаларини ёритади. Ушбу китобдан юқорида қайд қилинган йўналишлардарслиқдан «Ер тузиш ва ер кадастри» магистратура мутахассислиги бўйича тайёрланаётган магистрантлар, соҳанинг илмий ходимлари, лойиха институтлари мутахассислари ҳам фойдаланишлари мумкин. Дарслик кириш, олтита боб, хулоса ва адабиётлар рўйхатидан иборат.

I боб

Давлат ер кадастрининг назарий асослари

1.1. Ҳисоб-китоб ва ер кадастри тўғрисида умумий тушунчалар

Иқтисодиёт тармоқларининг муҳим тадбирларидан бири ҳисобланган ҳисоб-китоб ишлари сифатида ер кадастри кишилик жамияти пайдо бўлган даврдан бошлаб вужудга келган ва ривожланиб келмоқда. Шу нуқтаи назардан ҳисоб-китобнинг пайдо бўлиш тарихи тўғрисида қисқача тўхталиб ўтиш жоиздир.

Ҳисоб-китоб кишилик жамияти ижтимоий ҳаётининг асосини ташкил этади. Дастлабки даврларда бунга бўлган зарурият ишлаб чиқаришнинг талабларидан келиб чиққан. Моддий ишлаб чиқариш жараёнини, ишчи кучларни, ишлаб чиқиш воситаларини, ҳайдаладиган ерларни, боғзор ва токзорларни, хомашёларни, материалларни ҳамда етиштириладиган маҳсулотларни ҳисоб қилмасдан инсонлар ҳаёт-фаолиятини амалга ошириш мумкин эмас. Шу сабабли ҳам ҳисоб-китоб кишилик жамияти ривожининг энг бирламчи босқичларида пайдо бўлган ва такомиллаша борган. Турли ижтимоий-иқтисодий тузумларда ҳисоб-китоб ишларнинг мазмуни, моҳияти, вазифалари ва услублари турлича бўлган.

Ишлаб чиқаришнинг ибтидоий-жамоа тузумида ҳисоб-китоб ишлари жуда оддий бўлиб, у фақатгина жойдаги жамоанинг манфаатини кўзлаган. Жумладан, тарихий манбаларнинг далил беришича, Марказий Осиёда аҳолининг асосий қисмини манзилгоҳларда яшаган кўп оилалик жамоалар ташкил этган. Бундай жамоа аъзолари ўз кўшнилари билан биргаликда атрофларда бўш ётган ерлардан фойдаланганлар. Бу турдаги жамоа оналик ҳуқуқига асосланган оиладан шахсий оиллага ўтишда ғоят қатъий аҳамиятга эга бўлган. Ундан ерга айрим моногам оилалар бўлиб ишлов берадиган ҳамда ҳайдалма ва ўтлоқ ерлар оилалар ўртасида аввал вақти-вақти билан, кейинчалик эса уларнинг асосида қишлоқ жамоаси ўсиб чиққан.

Қишлоқ жамоаларида маҳсулотлар махсус оғборлардан белгиланган меъёрларга кўра оилаларнинг эҳтиёжига кўра тақсимлаб борилган. Бу даврда ирригация ва қишлоқ хўжалик ишлари жамоатчилик асосида биргаликда бажарилган. Жамоа оқсоқоли ёки унинг энг кекса вакили барча ишларни бошқарган ҳамда жамоа ичидаги меҳнат ва турмуш жараёнини тартибга солиб турган. Хатто жамоа доирасида ижтимоий табақаланишни вужудга келиши ёки бадавлат оилаларнинг ажралиб чиқиши мумкин бўлганда ҳам, Марказий Осиёнинг иқлим шароитлари доимий ирригация ишларининг зарурлиги жамоа алоқаларини барқарор ва узок муддат давом этишига асос бўлган.

Жамоа ёпиќ даврий бирлик бўлиб, ўз аъзоларини барча зарур нарсалар билан таъминлаган. Бу устахоналар ва тандирлар учун мўлжалланган усти ёпиќ айвонлар, турли меънат кўролларни яшаш, бўйралар тўкиш, кичик метал буюмлар кўйиш, тикиш, терига ишлов бериш каби бинолардан иборат бўлган. Жамоаларда кўллар ёки қарам кишилар ҳам бўлиб, улар эркин жамоачилардан анча кам эди. Улар уйида эркин оилалар билан биргаликда яшаганлар, хатто шу оилаларнинг аъзолари ҳам бўлганлар.

Жамоанинг мавжуд бўлиши ирригация ва сунъий суғоришни ривожлантириш учун зарур шароитни яратди. Ирригация иншоатларини қуришда ва уларни тегишли тартибда тутишда Марказий Осиё минтақаси ғоят юксак даражага кўтарилган.

Суғориш иншоатларини барпо этишдаги тараққиёт деҳқончиликнинг мислсиз даражада юксалишига, барқарор ҳосиллар олишга олиб келди. Унумдорлиги миллионлаб йиллар оша йиғилиб ётган ер деҳқончилик экинларидан мўл ҳосил олиш имкониятини берган. Дон хўжалиги қадимдан деҳқончиликнинг асосини ташкил этган. Аҳоли бугдой, тарик, шоли етиштирар, боғдорчилик ва полизчилик билан шуғулланган. Бу ерда шафтоли, олча, қовун, тарвуз ва узум яхши битарди.

Ҳам ўтроқ ҳам кўчманчи аҳоли орасида ривожланган чорвачилик Марказий Осиё иқтисодиётининг тараққиёти учун айниқса муҳим аҳамиятга эга эди. Иш кучи сифатида ишлатиладиган йирик шохли молларни кўпайтириш бошланди ва йилқичилик ҳам тез ривожланди. Натижада бундай тез ривожланиш чуқур ижтимоий-иқтисодий оқибатларга олиб келди. Майда ва йирик шохли молларни кўпайтириш бойлик манбаларини ва улар асосида янги ижтимоий муносабатларни яратди. Чорва моли мўл қўл сут ва гўшт, бундан ташқари тери, жун, суяк берардики, булар истемол қилинар ҳамда уй касбкорлиги ва хунармандчилик бўйича ишлаб-чиқаришнинг ривожланишига ёрдам берган.

Албатта, юқоридагиларнинг барчаси бу ерда ўз навбатида ҳисоб - китоб ишларни ҳам юқори савияда олиб боришни тақозо қилган. Ишлаб чиқариш воситаларига хусусий мулкчиликнинг пайдо бўлиши билан ҳисоб-китоб ишларини янада катта ҳажмларда олиб боришга эҳтиёж туғилган. Хусусий ер эгаларидан ташқари қўлдорлик давлатининг ўзи ҳам ҳисоб-китоб ишларни олиб борган. Эътироф этиш зарурки, ерга хусусий мулкчиликнинг бўлмаганлиги Марказий Осиёнинг ижтимоий - иқтисодий тарихида муҳим омил эди. Чўл ва иссиқ иқлим шароитидаги сунъий суғориш қишлоқ хўжалик ишларининг асосий шарти ҳисобланган.

Марказий Осиё қўлдорлик ишлаб чиқариш усулини четлаб ўтган. Бу ерда феодал тузум қарор топгунига қадар бўлган ишлаб чиқариш усулини асосини ерга давлат мулкчилиги, қишлоқ жамосининг ҳукмронлиги, уруғ-қабилла тузумининг сақланганлиги, кўчманчи қабилалар билан ҳамкорлик ва ўзаро муносабат ҳамда Буюк ипак йўлидаги қизғин савдо сотиқ ташкил этган. Шу

муносабат билан давлатда олиб бориладиган ҳисоб-китоб ишлари ҳам такомиллаша борган. Давлат асосан олинаётган солиқлардан келаётган фойдани, армияни сақлашга сарфланадиган сараф-харажатларни, фойдаланишга берилган ер майдонларни ва бошқаларни ҳисоб килиб борган. Шу даврга келиб кишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситасига айланган ер ҳам аста секинлик билан ҳисоб-китоб объектига айланган. Ушбу даврдаёқ махсус ерларни ҳисоб-китоби тадбир сифатида ер кадастри вужудга келган ва у кейинчалик, феодализмда анча ривожланган.

Дунёдаги бошқа мамлакатлар каби Ўзбекистон феодализм даврида феодал хўжалигини бошқариш ва назорат қилиш мақсадларида айниқса ички хўжалик ҳисоб-китоби тез ривожланган. Бу даврда ер кадастри тизимида ерларга хусусий мулкчилик ҳуқуқини қонунлаштирувчи тадбир-ерларни рўйхат қилиш вужудга келади.

Шундай қилиб, ер ресурсларини ўрганиш ҳамда ер кадастрини ўтказиш давлатнинг вужудга келиши ва солиқ тизимини ривожлантирилиши билан бирламчи заруриятга айланди. Жамият ривожининг маълум босқичида ер майдонларининг миқдори билан бир қаторда сифат ҳолати ҳам ҳисоб-китоб қилина бошлади, кейинчалик эса турлича унумдорликка эга бўлган ерлардан олинаётган фойда миқдорини ҳам ҳисоб қилиш зарурияти туғилди.

“Кадастр” сўзи, французча сўз бўлиб, у маълум бир объект бўйича даврий ёки узлуксиз кузатув ва назорат қилиш йўли билан олинган маълумотларнинг мужассамлашган йиғиндисини билдиради.

Маълумки, табиий ёки моддий ресурслардан оқилона ҳамда самарали фойдаланишни ташкил этиш ва назорат қилиш халқ хўжалигининг истиқболда янада ривожланиши учун илмий асосланган режалар тузишда ҳисоб-китоб ишларини тўғри йўлга қўйишда муҳим аҳамиятга эгадир.

Ижтимоий ишлаб чиқариш жараёнларига раҳбарлик қилиш ва назорат қилиш мақсадида ушбу жараёнларни миқдор ва сифат жиҳатидан тавсифлаш халқ хўжалиги ҳисоби асосида амалга оширилади. Бизнинг мамлакатимизда ҳам бошқа ривожланган давлатлар сингари иқтисодиёт тармоқлари ҳисобининг ягона тизими мавжуд бўлиб, у республикамизнинг ҳозирги бозор иқтисодиёти шароитида маълум йўналишда ривожланишини тامينлашда муҳим аҳамиятга эга бўлмоқда.

Халқ хўжалиги ҳисобининг объекти - бу алоҳида тармоқлар ва корхоналар ҳисоб-китоб ишларини ўтказиш асосида ягона халқ хўжалиги ҳисобланади. Алоҳида олинган корхона, муассаса ва ташкилотлардаги ҳисоб-китоб халқ хўжалиги ҳисоби ягона тизимининг ажралмас қисми бўлиб ҳисобланади ҳамда унга тезкор - техник, бухгалтерия ва статистик ҳисоблар қиради. Халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизимида ер кадастри ҳам муҳим ўрин эгаллайди. Халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизимини ташкил қилиш асосан юқори давлат бошқаруви органлари томонидан амалга оширилади. Республикаимизда халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизимини юритиш Ўзбекистон Республикаси

Макроиктисодиёт ва статистика Вазирлигига юклатилган бўлиб, ўз навбатида унинг барча вилоят ҳамда туманлар ҳокимиятлари қошида бошкармалари мавжуд. Марказий ва маҳаллий статистик органлар ягона тамойиллар ҳамда услубиятлар асосида ишлайдилар.

Тезкор техник ҳисоб алоҳида хўжалик юмушларини бажариш жараёнида уларга жорий раҳбарлик ва назоратни амалга ошириш воситасидир. У бажарилган ишларнинг тури ва ҳажмлари тўғрисида, хом-ашёлардан фойдаланганлик, иншоатлар куввати, меҳнат харажатлари қилинган ишларнинг, муддатлари ва сифати, олинган материаллар ва бошқалар тўғрисида маълумот беради. Масалан, қишлоқ хўжалик корхоналарида тезкор-техник ҳисоб тупроққа ишлов бериш, экинларини экиш, уларни парвариш қилиш, шунингдек, янги ерларни ўзлаштириш, мелиоратив ва кимёвий ишлов бериш йўли билан ер турлари ёки қишлоқ хўжалик ерларини яхшилаш, тупроқ эрозиясига қарши кураш сингарилар билан боғлиқ бўлган ишларни ўз вақтида ва сифатли бажарилишини тўла назоратини таъминлайди. Тезкор - техник ҳисоб-китобларда асосан натурал бирликлардан фойдаланилади, шунингдек улар статистик усуллар ёрдамида жамланади.

Бухгалтерия ҳисоби-бу маълум бир вақт ичида халқ хўжалиги режаларини бажарлишини алоҳида йўналишларда ҳар бир корхона фаолиятини кузатиш ва назорат қилиш усулидир. Барча ишлаб чиқариш воситалари, ялпи ва товар маҳсулотлар, хом-ашё ва материаллар бухгалтерия ҳисоби остида бўлади. Бухгалтерия ҳисобида натурал ҳисоблар ўлчовлар ёрдамида меҳнатга ҳақ тўлаш миқдори, унинг унумдорлиги, маҳсулотларнинг таннархлари ва бошқа иқтисодий кўрсаткичлар аниқланади. Бухгалтерия ҳисоби аниқ бир корхона фаолиятини тизимли тарзда назорат қилиш ва ушбу корхонага раҳбарлик қилишнинг муҳим воситаси ҳисобланади.

Турли-туман ижтимоий воқеяликни ўрганиш ва назорат қилиш статистик ҳисоб-китоб ёрдамида амалга оширилади. Ижтимоий турмушнинг турли қирраларини, жумладан, ишлаб чиқаришнинг маданий-маиший ва бошқа соҳаларини тавсифлайдиган сонли кўрсаткичлар мажмуаси статистика деб аталади. Статистика ижтимоий ва иқтисодий воқеяликларни сифат қирралари билан чамбарчас боғлиқ ҳолда уларнинг миқдорий томонларини ўрганади.

Ўзига хос хусусиятга эга бўлган ер кадастри халқ хўжалиги ҳисобининг умумий тизимида муҳим аҳамият касб этади. У ҳам бўлса ер кадастрининг объекти ҳисобланган ернинг хусусиятлари билан боғлиқдир. Маълумки, ер меҳнатнинг умумий воситасидир, меҳнат жараёнини амалга оширишнинг зарур шартидир. У ишлаб чиқариш воситаси сифатида қишлоқ хўжалигида, саноатда, транспортда ҳамда инсон моддий фаолиятининг бошқа барча жабҳаларида гавдаланади. Аммо, шу билан бирга, ер бошқа қатор ишлаб чиқариш воситаларидан анчагина фарқ қилади. Булардан асосийлари қуйидагилардир:

- ердан ташқари барча ишлаб чиқариш воситалари инсон меҳнатининг маҳсулидир, ер эса табиатнинг маҳсули ҳисобланади. У табиат инъоми

сифатида меҳнаткашлардан олдин пайдо бўлган ҳамда ушбу меҳнатнинг табиий шароитидир.

- ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиши билан ишлаб чиқариш воситалари миқдор жиҳатидан кўпаяди ва сифат жиҳатидан ўзгариб боради. Ер эса ер шарининг унинг юзаси (майдон) ва у ер шарининг қуруқлик қисми билан чегаралангандир. Ерни бирон бир ишлаб чиқариш воситаси билан алмаштириш имконияти ҳозиргача мавжуд эмас.
- ердан фойдаланиш доимий макон (жой) билан боғлиқ. Уни ишлаб чиқариш воситаси сифатида бир жойдан бошқасига кўчириш мумкин эмас. бошқа кўпгина ишлаб чиқариш воситалари (тракторлар, автомабиллар ва ҳаказо.) доимий ўрин билан боғланмаган.
- барча ишлаб чиқариш воситалари фойдаланиш жараёнида эскиради, ўзларнинг фойдали хусусиятларини аста-секин йўқотади ва ниҳоят, ишлаб чиқариш жараёнидан умуман чиқиб кетади. Ер эса вақтнинг емирувчи таъсири измида бўлмаган доимий ишлаб чиқариш воситасидир. Ердан тўғри фойдаланиш натижасида унинг унумдорлиги доимий равишда ортиб боради.

Юқоридагилардан хулоса қилиш мумкинки, ер ўзига хос бўлган, бошқаларга ўхшамайдиган ишлаб чиқариш воситасидир.

Ер участкалари турли ўлчамларда, шаклларда, рельефда, тупроқларда, табиий ўтлар ва гидрографик шароитда учрайди. Ер майдонларининг кенглик шароити қишлоқ хўжалигида катта аҳамиятга эга, негаки улар ишлаб чиқариш жараёнларига эмас, балки бутун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишга таъсир кўрсатадилар. Ер участкаларининг ўлчамлари, шакллари, жойнинг рельефи ва ернинг бошқа хусусиятлари ишлаб чиқариш воситалари ҳамда ишлаб чиқаришни ташкил этиш характерини белгилайди, меҳнат унумдорлигига катта таъсир кўрсатади. Буларнинг барчаси ер майдонларининг кенглик шароитини ҳисобга олиш зарурлигини кўрсатади, ҳамда шу билан бирга ер кадастрини турли план-хариталар ёрдамида юритиш имконини беради.

Ер қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситасидир, усиз ҳеч қандай қишлоқ хўжаликда ишлаб чиқаришни ташкил қилиш мумкин эмас. Бундан шу нарса яққол кўринадики, қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш жараёни тўғридан тўғри ер билан боғланган. Турли хил машина ва механизмлар ёрдамида ерни ҳайдаш, экинларни экиш ва уларни парвариш қилиш каби инсон фаолияти натижасида ер, энг аввало, меҳнат предмети сифатида гавдаланади. Шу билан бир вақтда, маданий экинларни етиштириш жараёнида одамлар тупроқнинг механик, кимёвий ва биологик хусусиятларидан фойдаланганлари ҳолда уни бир вақтнинг ўзида меҳнат қуролига ҳам айлантирадилар. Шундай қилиб, меҳнат предмети ва меҳнат қуроли функцияларини бир вақтда бажаргани ҳолда ер қишлоқ хўжалигининг энг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида гавдаланади.

Ер кадастри ишларининг тарихи тўғрисида гап юритилганда, айниқса иккинчи жаҳон урушидан сўнг республикамизда амалга оширилган ишларни қайд қилиш жоиздир.

Маълумки, собиқ Иттифоқнинг Министрлар Совети 1954 йил 31 декабрда мамлакат ер фондининг ягона давлат ҳисобини юритиш тўғрисида қарор қабул қилди. Ушбу қарорга мувофиқ ишлаб чиқилган " Ерлардан фойдаланишнинг рўйхати ва ерларнинг давлат ҳисобини ўтказиш тартиби ҳақида" ги кўрсатмада ер турларидан фойдаланишнинг тўғрилигини тасдиқлаш мақсадида тупроқларнинг сифати ва хоссалари ҳақида маълумотлар зарурлиги кўрсатилган. Бундай кўрсаткичларга: тупроқ типлари, механик таркиби, гумус катламининг чуқурлиги, шўрланганлик даражаси, ер ости сувларининг чуқурлиги, ер ости катламининг сув ўтказувчанлик ҳолати ва бошқалар қиради. Юқорида кўрсатилган маълумотларни фақат йирик масштабдаги тупроқ хариталардан олиш мумкин бўлган. Шунинг учун Ўзбекистон Республикаси қишлоқ хўжалик вазирлигидаги ер тузиш бошқармаси қошида 1956 йили махсус гуруҳ ташкил қилинди ва 1959 йилга қелиб 102 туманда тупроқ хариталари тайёрланди.

Кейинчалик тупроқ унумдорлигини ошириб бориш, ўғит ва сувдан фойдаланишни яхшилаш, янги ерларни ўзлаштириш мақсадида 1959 йили Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг "Ўзбекстон ССР қолхоз ва совхозларида тупроқ текширув ишларини ташкил қилиш ҳақида"ги 270-сонли қарорига биноан Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги вазирлиги Тупроқшунослик институти қошида Респу,лика тупроқ текширув экспедицияси ташкил қилинди ва у 1961 йил июн ойида ҳозирги "Ўздаверлоийна" илмий лойиҳалаш инситутига ўтказилди.

1959-1967 йиллар давомида ушбу институт ёрдамида республиканинг суғориладиган минтақаларидаги жамоа ва давлат хўжаликлари майдонларида қатта ҳажмдаги тупроқ текширув ишлари тугалланиб, 4,3 млн ерга йирик масштабда, шу жумладан, 3,3 млн.гага 1:10000 масштабда тупроқ хариталари тузилган. Ушбу даврда биринчи марта пахтакор хўжаликлари ерларининг сифати бўйича тавсифланиб, "Паспортлаш" ишлари ўтказилган. Бу тадбир ўз вақтида ер фонди таркибини текшириб кўриш ва ўғит солиш, суғориш, шўрланган ва эрозияга учраган ерларнинг мелиорацияси тўғрисидаги таклиф ва тавсияларга ўзгартиришлар киритиш, шунингдек, суғориладиган хўжаликлар ичидаги бўш ерларни ва фойдаланилмай ётган ерларни ўзлаштириш манбаларини қидириб топиш ҳамда ҳисоблаб чиқиш имконини берган.

1966-1967 йиллар ичида олинган тупроқ текширув ишлари натижаларининг ҳужжатлари асосида республиканинг суғориладиган ерларини йўқлама қилиш амалга оширилган. Натижада қишлоқ хўжалиги ер турларини сифатини кўрсатувчи қайдномалар тузилиб пахтакор хўжаликларига топширилган.

Жамоа ва давлат хўжаликларига тупроқ хариталарини тайёрлаб берилиши ер тузиш ташкилотларига ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш билан бир каторда уларни сифатини ҳисобга олиш учун имкон берди. Бундан ташқари келажакда ҳосилдорликни оширишни режалаштиришда агротехникани тўғри олиб бориш ва тупроқ унумдорлигини ошириш тадбирларини ишлаб чиқишда юқорида кайд этилган хариталар катта амалий аҳамиятга эга бўлди.

Ўзбекистонда 1967-йилдаги тупроқни сув ва шамол эрозиясидан ҳимоя қилишнинг кечиктириб бўлмас тадбирлари ҳақидаги қарорга биноан тоғли лалмикор минтақаларнинг ювилиш бўйича тупроқ текширув ишлари ўтказилди.

Ўзбекистонда 1969 йил 2 октябрдаги 1594-р сонли қарори билан Республика тупроқ экспедицияси асосида "Узгипрозем" институти қошида Ер кадастри филиали ташкил қилинди. Бу филиал республикада ер кадастри ишларини бошлаб, ерлар сифатини аниқлаш, тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иқтисодий баҳолаш ишларини бажара бошлаган.

Республикада ер кадастрини юритишни янада такомиллаштиришда собиқ Иттифоқ Министрлар Совети томонидан 1977 йил 10 июнда қабул қилинган "Давлат ер кадастрининг юритиш тартиби тўғрисида"ги махсус қарор қабул қилинган. Ушбу қарорга биноан ер кадастри ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш, ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш ишлари комплекс тадбир сифатида ягона услубият асосида ўтказила бошланди.

Ўзбекистон Республикасини мустақилликка эришиши, иқтисодиётда бозор муносабатларини шакллана бориши биринчи галда ер муносабатларини тубдан қайта қуришни тақозо қилди. Бу эса ўз навбатида давлат ер кадастрини юритишни ҳам шакллантириш заруриятини туғдирди. Буларнинг барчаси 1998 йилга келиб Ўзбекистон Республикасининг янги Ер кодексини, "Давлат ер кадастри тўғрисида" ги қонун ва ердан фойдаланиш, давлат ер кадастрини юритиш билан боғлиқ бўлган қатор меъёрий ҳужжатларни қабул қилинишига асос бўлди.

Ўзбекистон Республикаси "Ер кодекси" нинг 15-моддасига ҳамда "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонуннинг 3 -моддасиги биноан " Давлат ер кадастри Давлат кадастрларининг ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсимоли тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборат. Давлат ер кадастри ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишни амалга ошириш билан бир каторда миқдори ва сифатини ҳисобга олишни, тупроқ бонитировкасини, ерларнинг қиймат баҳосини, шунингдек ер кадастрига доир ахборотларни бир тизимга солиниши, сақланиши ва янгилаб туришни ўз ичига олади.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ва уларни қайтариб олишда, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда тадбиқ этилади.

Давлат ер кадастри республика учун ягона тизим асосида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан давлат кадастри ва ер тузиш хизматлари органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, агрохимё, геоботаника ва бошқа йўналишларда текшириш ва қидирувлар олиб бориш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ҳамда мулкдорларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш билан таъминланади.

Юқорида қайд қилинганлардан келиб чиққан ҳолда давлат ер кадастри қуйидаги таркибий қисмлардан иборат:

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш;
- ер майдонларини миқдор ҳамда сифат жиҳатдан ҳисоб қилиш;
- тупроқ бонитровкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш-ер кадастрининг биринчи таркибий қисми бўлиб, у ер майдонларини ҳуқуқий жиҳатдан хўжалик ҳолатини таъминлайдиган тадбирлар тизимини ўз ичига олади. Бу тадбир ер - мулкларни, ердан фойдаланувчиларнинг чегаралари бўйича ерларни маълум субъектларга қонуний бириктириб қўйиш фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат ҳужжатларини топшириш, субъектларни туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобига қайд қилишни ўз ичига олади.

Ер майдонларининг ҳисоби-ер майдонларининг миқдори ва сифати бўйича тўлиқ маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизимга ва тартибга келтириш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбир ҳисобланади. Ерларни миқдор жиҳатидан ҳисоб-китоб қилиш уларни маълум маъмурий ҳудудий бирикларга, ер тоифаларига, ердан фойдаланувчиларга ва ер турлари бўйича тақсимланиши ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг вазифаси-тупроқ қатлами ҳамда ердан фойдаланувчилар нуктаи назаридан ер турларини табиий, мелиоратив ва хўжалик ҳолатига ҳар томонлама тавсиф беришдан иборатдир.

Тупроқ бонитровкасининг асосий мақсади ерларни табиий, барқарор хусусиятлари ҳамда хўжалик шароитида ва фойдаланиш жараёнида олган сифатлари бўйича баҳолашдан иборат. Тупроқ бонитровкасини натижалари ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ҳолисона асос бўлиб хизмат қилади.

Ерларни иқтисодий баҳолаш - бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини уларнинг иқтисодий унумдорлигини қиймат жиҳатдан баҳолашдир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий (тупроқ бонитети баллари орқали), иқлимий (самарали ҳарорат йиғиндиси, ёғингарчилик миқдори ва бошқалар), хўжалик (ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлик даражаси) ва технологик (контурлилик, майдонлар шакли, ишчи қияликлар ва бошқалар) шароитлари бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ҳисоб-китоб кишилик жамиятининг ривожланишида қандай аҳамият касб этган?
2. Халқ хўжалигида мавжуд бўлган ҳисоб-китобларнинг қандай турларини биласиз?
3. Ўзбекистонда ҳисоб-китоб ишларининг тури сифатида ер кадастри қай тарзда вужудга келган?
4. Ер кадастрини ҳисоб-китоб тури сифатида қандай ўзига хос хусусиятлари мавжуд?
5. Иккинчи жаҳон урушидан кейинги даврларда Ўзбекистонда қандай ер кадастри ишлари амалга оширилган?
6. Бозор муносабатлари шароитида ўтказилаётган ер кадастри қандай ўзига хос хусусиятлари билан ажралиб туради?
7. Давлат ер кадастрининг қисқача мазмуни қандай?
8. Давлат ер кадастри қандай таркибий қисмлардан иборат?

1.2. Давлат кадастрларининг ягона тизимида ер кадастрининг ўрни, вазифаси ва аҳамияти

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги «Ўзбекистон Республикаси давлат кадастрлари Ягона тизимини ташкил этиш ҳамда уни юритиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида» ги 255-сонли қарорига биноан бугунги кунда Республикада қатор ривожланган ёриқий давлатлардаги сингари давлат кадастрининг ягона тизими

яратилмоқда. Давлат кадастрининг ягона тизими (ДҚЯТ) – бу барча турдаги давлат ва тармоқ кадастрларини ягона тамойил асосида бирлаштирувчи куп киррали информацион тизим ҳисобланади. ДҚЯТ ер юзасининг ҳар бир ҳисоб-кадастр участкаси бўйича уларнинг географик ҳолатини, ҳуқуқий ҳамда хўжалик статусини ёритган ҳолда ер, сув, ўрмон, қазилма бойликлар, ўсимликлар ва ҳайвонот дунёси, кўчмас мулк ва бошқа табиий, шунингдек хўжалик ресурслари тўғрисидаги хужжатлаштирилган маълумотларни ўз ичига олади. Бундай такомиллашган тизим асосан Ўзбекистон Республикасининг табиий иқтисодий салоҳиятини умумдавлат нуқтаи назаридан мажмуали тарзда ҳисоб китоб қилиш ва баҳолашни таъминлаш мақсадида яратилади ҳамда юритилади. Ер участкалари ва объектларнинг ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисидаги маълумотлар, белгиланган тартибга мос ҳолда аниқланган тармоқ кадастрларининг маълумотлари ДҚЯТ нинг асосини ташкил этади.

ДҚЯТ асосан давлат бошқарув тизимини, юридик ҳамда жисмоний шахсларни уларнинг фаолиятлари учун зарурий маълумотлар ҳамда ҳудудлар ва кўчмас мулк тўғрисидаги маълумотлар билан тезкорликда таъминлашга мўлжалланган. Унинг маълумотлари давлат бошқарувининг барча тизимлари, юридик ҳамда жисмоний шахслар, шу жумладан, чет эл фуқаролари учун зарурий кучга эгадир. Кадастр хужжатлари мулкчилик ҳамда хўжалик юритишнинг барча шакллариининг объектлари тўғрисидаги бирламчи ҳуқуқий иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши зарур.

ДҚЯТ нинг объектлари қуйидагилардир:

- табиий ресурслар (ер, сув, ўрмон, ер ости қазилма бойликлари ва бошқ.);
- бинолар ва иншоотлар, транспорт ва муҳандислик коммуникациялари;
- геодезик тармоқлар пунктлари;
- ДҚЯТ вазифаларини бажариш учун зарур бўлган объектлар;

ДҚЯТ нинг объектлари тўғрисидаги маълумотлар республика бўйича қўйидагича ягона технологик асосида қаралади:

- давлат ер кадастри бўйича – жойлардаги давлат ҳокимияти тизими, қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги тизими томонидан;
- давлат сув кадастри бўйича – гидромелиорация бўйича Бош бошқарма (табиий сув манбаалари), геология ва минерал ресурслар Давлат қўмитаси (ер ости сувлари), қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги (сув ресурсларидан фойдаланиш ва ерларнинг мелиоратив ҳолати);
- давлат ўрмон кадастри бўйича – қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги (ўрмончилик Бош бошқармаси);
- давлат ер ости қазилма бойликлари кадастри бўйича – геология ва минерал ресурслар Давлат қўмитаси;
- алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлар бўйича – табиатни муҳофаза қилиш Давлат қўмитаси ва Фанлар Академияси;
- ҳайвонот дунёси, ўсимликлар дунёси бўйича – Фанлар Академияси;

- кўчмас мулк кадастри бўйича – жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ҳамда Геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат кўмитаси;
- давлат қурилиш кадастри бўйича – жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ҳамда архитектура ва қурилиш Давлат кўмитаси;

ДҚЯТ нинг маълумотлари асосан қуйидаги мақсадлар учун фойдаланилади:

- иқтисодий ислоҳатларни, жумладан ер ислоҳатини амалга ошириш;
- ҳудудни мажмуали тарзда ижтимоий иқтисодий ривожлантиришга дастурлар ва башоратлар тузиш;
- табиий ресурслар ва кучмас мулкни мажмуали тарзда ҳисоб қилиш, баҳолаш ҳамда даврий мониторингини ўтказиш;
- хўжалик юритиш субъектлари томонидан табиий объектлар ва ҳудудларга етказилган зарарни баҳолаш;
- ҳудудлар тўғрисида маълумотлар талаб қилинадиган бошқа фаолиятларни амалга ошириш.

ДҚЯТ ни вужудга келтириш ҳамда ушбу тизим фаолиятини такомиллаштириб бориш Ўзбекистон Республикаси Геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат кўмитаси ҳамда унинг вилоятлар ва туманлар (шахар) ҳокимиятларидаги кўчмас мулк кадастри хизматларига юклатилган. Улар ўз фаолиятларини Вазирлар Маҳкамаси, вилоят ва туман (шахар) ҳокимиятлари томонидан тасдиқланган қоидаларга мувофиқ ҳолда олиб борадилар.

ДҚЯТ қуйидаги тамойилларга биноан юритилади:

- республиканинг барча ҳудудларини тўла қамраб олиш;
- марказлашган раҳбарлик;
- кадастр маълумотларини қайта ишлаш ва тақдим этишнинг бирлиги;
- барча турдаги кадастрлар тизимининг ер кадастри асосида шаклланиши;
- автоматлаштирилган информацион технологияларни қўллаш;
- маълумотларнинг объективлиги, тўлаллиги, аниқлиги ҳамда ҳаққонийлиги;
- маълумотларни тўлдирилиши ва янгиланишининг узлуксизлиги;
- маълум чегараланган фойдаланувчилардаги мавжуд маълумотларнинг махфийлиги.

Шундай қилиб, республикада шундай ягона информацион кадастр тизими вужудга келмоқдаки, у сўзсиз иқтисодиётимиз тармоқлари учун ҳозирги бозор муносабатлари шароитида сўзсиз муҳим амалий аҳамиятга эга бўлади.

Тизим таркибига кирувчи ер кадастри қолган барча кадастрлар объектлари айнан ушбу майдонларнинг устки ёки остки қисмларида шаклланган ва жойлашган. Ушбу объектлар бўйича тармоқ кадастрларини юритишда биринчи галда ер тўғрисидаги маълумотларга таянилади. Бу ҳол сўзсиз албатта давлат ер кадастрини тўғри ва ҳар томонлама асосланган ҳолда юритишни тақозо қилади.

Ер ресурсларидан тўғри, оқилона ҳамда самарали фойдаланиш – иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммодир. Бу эса ўз навбатида иқтисодиётдаги мавжуд ерларни имкони борича тармоқлараро оптимал тарзда тақсимлашни, мумкин қадар камроқ харажатлар сарфлаган ҳолда ҳар гектар ер майдони ҳисобига кўпроқ миқдорда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришни, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва мунтазам равишда, илғор агротехник тадбирлар асосида, ошириб боришни билдиради. Бу муаммони ҳал қилиш ер кадастрини тўлиқ ҳажмларда ўтказиш зарурлигини туғдиради.

Давлат ернинг ягона тўлақонли эгаси сифатида ер фондини бошқаришни амалга оширади. Бу эса ўз навбатида ер кадастрига давлат аҳамиятини беради. Унинг маълумотлари, биринчи навбатда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхат қилиш, ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришни янада такомиллаштириш мақсадларида фойдаланибгина қолмасдан, балки ерларга давлат эгалиги ҳуқуқини муҳофаза қилиш мақсадларида, шунингдек, бошқа мулкдорлар ва фойдаланувчилар ҳуқуқларини ҳам муҳофаза қилишда фойдаланилади. Шу нуқтаи назардан ҳам ер кадастри маълумотлари фақатгина иқтисодий аҳамиятга молик бўлибгина қолмасдан, ҳуқуқий аҳамиятга ҳам эгадир.

Ер кадастри маълумотлари давлат ёки бошқа жамоат мақсадлари учун ер ажратишни асослашда ҳам катта аҳамиятга эгадир. Халқ хўжалиги манфаатлари нуқтаи назардан юқорида қайд қилинган мақсадлар учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришида яроқсиз бўлган ёки кам яроқли бўлган, шунингдек, ҳеч бир субъектга ажратиб берилмаган ерларни ажратиш мақсадга мувофиқдир. Шу сабабли бундай масалаларни ҳал қилишда ер фондининг ҳақиқий ҳолати, тақсимоли ва амалдаги фойдаланиши тўғрисида, шунингдек қишлоқ хўжалик ерларининг маҳсулдорлиги тўғрисидаги маълумотларга зарурият туғилади. Бу маълумотлар ер ажратишнинг мақбул ечимларини асослаш учун ҳам зарурдир.

Ишлаб чиқаришнинг йил сайин ривожлана бориши билан унга кўпроқ табиий ресурслар миқдори жалб этиб борилади. Бунда ўз навбатида иқтисодий, ижтимоий, технологик ва биологик жараёнларнинг ўзаро боғлиқлиги кучаяди. Шунинг учун ишлаб чиқаришнинг мақбул ҳолда амалга оширилиши ҳам жамият ҳамда табиат қонунлари тўғрисида чуқур ва ҳар томонлама билимларга асосланди. У фақатгина моддий бойликлар яратибгина қолмасдан шу билан бир вақтда атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, табиатдаги мавжуд экологик барқарорликни ушлаб туриши зарур. Шу нуқтаи назардан ҳам табиий ресурсларни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммо ҳисобланади. Шунинг учун унга давлат томонидан катта аҳамият берилади. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ҳам атроф-муҳитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ерлардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилган. Бундай тадбирларга ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ

унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шўрланишдан, қакраб қолишдан, ишлаб чиқариш чўкиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, бузилган ерларни тиклаш ва уларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар қиради. Бундай долзарб муаммоларни ҳал қилиш мамлакат ер ресурсларининг сифат ҳолати тўғрисида тўлиқ, ишончли ва сифатли маълумотларга асосланиши зарур.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини янада жадаллаштириш ва ривожлантириш бўйича ҳукуматимиз олиб бораётган аграр сиёсатни амалга ошириш бўйича ҳам ер кадастри бўйича катта вазифалар юклатилган. Жумладан, "Ер кодекси, Солиқ кодекси, «Ширкат (кооператив) хўжалиги тўғрисида", "Фермер хўжалиги тўғрисида", "Деҳқон хўжалиги тўғрисида" ги қонунларни амалётга тадбиқ қилиш, қишлоқ хўжалигида аграр ислоҳатларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига асосланади.

Маълумки, республикаимиз вилоятлари, туман (шаҳар)лари ўзларининг жойлашуви бўйича турли минтақаларга, иқлим, рельеф ва тупроқ шароитларига эгадир. Бундай ҳолда ушбу вилоятлар, туманлар бўйича қишлоқ хўжалиги тармоқларини тўғри, илмий асосланган ҳолда белгилаш, асосий экинлар ҳосилдорликларини келгусига тўғри режалаштириш ҳамда шу асосда қишлоқ хўжалигини янада ривожлантириш ер кадастри маълумотлари асосида олиб борилади.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиши зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ер учун ҳақ ҳар йил тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашган ўрнига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилган тақдирда ер учун тўлов ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори томонларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам ва уч бараваридан ортиқ бўлмаслиги керак. Ердан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларида фойдаланилган тақдирда ижара ҳақи ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорида бўлади.

Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш учун ҳам ниҳоятда зарур. Давлат томонидан ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришда табиатни муҳофаза қилувчи технологияларни қўллаш, ўзининг хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, қайта шўрланиш, ботқоқланиш ва ифлосланишдан асраш бўйича катор тадбирлар ишлаб чиқиш каби мажбуриятлар юклаган. Буларни амалга

ошириш учун албатта ер майдонларининг сифат жиҳатидан олиб бориладиган ҳисоб-китоб маълумотлари зарур бўлади.

Маълумки, мелиорация, жумладан кишлоқ хўжалиги ерларини ирригациялаш ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш республикамиз кишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг бирламчи асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир. Кишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган ва суғориш манбалари билан боғланган, доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган майдонлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Кадастр баҳосига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фойиздан кўп бўлган суғориладиган кишлоқ хўжалик ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради. Бундай суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмаслиги бўйича тадбирлар белгилайди. Юқоридагилардан яққол кўриниб турибдики, бундай ҳолларда ҳам ер кадастри материаллари, жумладан ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш маълумотлари катта аҳамият касб қилади.

Ер кадастри маълумотларини ҳозирги шароитда айниқса ер тузиш ишларини, жумладан хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жиҳатдан асослашда ўта зарурдир. Қайд қилиш зарурки, кейинги йилларда республикамиздаги ердан фойдаланувчилар ва ер участкалари мулкдорларининг турли шакллари вужудга келмоқда. Бу эса юқорида қайд қилинган субъектларга ер ажратиш уларнинг майдонларини ташкил этиш, янга шаклдаги алмашлаб экишларни жорий қилишни тақозо қилади. Бу ҳол эса ўз навбатида ер кадастри материалларига асосланади.

Ер кадастри кишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш фаолиятини, энг аввало, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини таҳлил қилиш учун ҳам катта аҳамиятга эга. Шу нуқтаи назардан кишлоқ хўжалик ишларининг ўлчамлари ва ҳолатини ҳисоб-китоб қилибгина қолмасдан, балки улар маҳсулдорлигини сиёсий баҳолаш, биринчи навбатта, алоҳида кишлоқ хўжалик экинларини етиштириш самарадорлиги нуқтаи назардан баҳолаш зарурияти туғилади.

Шундай қилиб, ер кадастрининг вазифаси бугунги кунда кўп қирраликдир. Улар халқ хўжалиги талабларидан жумладан, ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш заруриятлари ҳамда талабларидан келиб чиққан. Буларнинг барчаси давлат ер кадастрининг халқ хўжалиги ахамиятига молик эканлиги яна бир қарра намоён қилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Давлат кадастрлари ягона тизими (ДҚЯТ) нима?
2. ДҚЯТ нинг объектларига нималар киради?
3. ДҚЯТ ни юритиш қандай тамойилларга таянади?

3. ДҚЯТ ни вужудга келтириш ва ривожлантириш қайси ташкилотга юклатилган?
4. ДҚЯТ да ер кадастрининг ўрни қандай?
5. Давлат ер кадастрларининг асосий вазифалари нималардан иборат?
6. Давлат ер кадастрларининг иқтисодиёт тармоқларидаги аҳамияти тўғрисида нималарни биласиз?

1.3. Давлат ер кадастрининг турлари, тамойиллари ва ҳужжатлари

Ўтказилиш мазмуни ва тартибига қараб давлат ер кадастри асосан икки турга бўлинади: асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик).

Асосий ер кадастрининг вазифаси ер майдонларининг табиий, хўжалик ҳамда ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисида маълумотларни бирламчи сифатда олиш ва уларни ер кадастри ҳужжатларида ёритишдан иборат. Асосий ер кадастри даврий равишда ер майдонларининг қайта тасвирга олишдан, ерларни ҳолатини кузатувдан, ер баҳолаш ишларини бажаргандан сўнг, янги ердан фойдаланувчилар ёки ер мулкдорлари ташкил этилганда, шунингдек, қайтадан тасдиқланган ер кадастри ҳужжатларини навбатдаги тулдириш чоғида ўтказилади.

Асосий ер кадастрида ердан фойдаланувчиларнинг умумий майдонлари, ер турларининг таркиби, ерларнинг сифат ҳолати, тупроқларнинг бонитет баллари ва ерларнинг иқтисодий баҳолари тўғрисидаги маълумотларни ўзида материаллар ва ҳужжатлар тўпланани, бир тизимга келтирилади ва таҳлил қилинади. Тўпланган материаллар чуқур ўрганилади, уларнинг тўлиқлиги аниқланади ва объективлиги текширилади. Зарур ҳолларда мавжуд материаллар таҳлил қилинади ёки мавжуд бўлмаган маълумотларни олиш учун қўшимча ишлар бажарилади. Асосий ер кадастри ер фондининг ҳолати тўғрисида аниқ маълумотлар беради. Ер майдонлари тўғрисида бундай аниқ маълумотларнинг мавжуд бўлиши келгусида ундан оқилона ва самарали фойдаланиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш имконини беради.

Эътироф этиш жоизки, ер кадастри маълумотлари, жумладан ер турлари ва уларнинг таркиби майдонлар бўйича доимо ўзгариб туради. Ушбу ер кадастри маълумотларини шу куннинг талаб даражасига бўлинишини таъминлаш учун ушбу ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаб бориш ҳамда ер кадастр ҳужжатларида ёритиб бориш керак. Бу эса ўз навбатида жорий ёки кундалик ер кадастрини юритиб бориш заруриятини туғдиради.

Жорий ер кадастрининг вазифаси асосий ер кадастри ўтказилгандан сўнг ер майдонларидан фойдаланишда рўй берадиган ўзгаришларни аниқлаш ва уларни ер кадастри ҳужжатларига туширишдан иборат. Бундан ташқари, бошланғич ёзувлардаги хатоларни тузатиш ва замон талабларига мос қўшимча маълумотларни ҳам киритиш жорий ер кадастрининг вазифасига қиради.

Бошқача қилиб айтганда, жорий кадастр ер кадастри маълумотларини бугунги кун талаб даражасида бўлишини таъминлайди.

Асосий ва жорий кадастр ўзаро бир-бирига боғлиқ бўлган ер кадастрининг босқичларидир. Асосий кадастр жорий кадастрини юритишга замин яратади. Жорий кадастр, асосий кадастр маълумотларини янгиллагани ва тўлдирилгани ҳолда ер майдонлари тўғрисидаги маълумотларни тизимли тарзда шу куннинг талаби даражасида ушлаб туради. Шу сабабли ҳам жорий ер кадастри бўйича ишлар асосий ер кадастри ишлари тугагандан сўнг бирданига ташкил этилиши зарур.

Ер кадастри маълумотларининг аниқлиги ер тузиш, ўрмон тузиш, тасвирга олиш ва кузатув материалларининг сифатига боғлиқ. Жорий ер кадастри ишларида асосий ер кадастри матриалларидан фойдаланилади.

Ер кадастрини юритишда бир қатор тамойилларга амал қилиш зарур. Давлат ер кадастрининг бундай асосий тамойилларига қуйидагилар қиради: мамлакатнинг бутун ҳудудини тўла қамраб олиш, фазовий координаталарнинг ягона тизимини қўллаш, ер кадастрига доир ахборотлар ишлаб чиқиш услубиятининг бирлиги ер кадастрига доир ахборотларнинг тўғри бўлиши, қонунийлик узлуксизлик, кўргазмалилик, марказлашган рақбарлик ва бошқалар.

Маълумки ер кадастри ишлари мамлакатнинг барча ҳудудларида ягона услубият асосида бажарилиши зарур. Бир даврда мамлакатнинг барча ҳудудларини тўла қамраб олган ҳолда ўтказилган ер кадастри ишларининг натижалари ҳам республикамизнинг ер майдонлари тўғрисида аниқ фикр-мулоҳазалар юритиш имконини беради.

Ер кадастри мақсадлари учун фойдаланиладиган план-картографик материалларни тайёрлашда бугунги кунда фазовий координаталарнинг ягона тизимини қўллаш мақсадга мувофиқдир. Негаки бундай план-картографик материаллар катта аниқликка эга бўладилар, улардан фойдаланиш ер кадастрини юқори аниқликда ўтказиш имконини беради.

Ер кадастрини юритишда қонунийлик тамойилига алоҳида эътибор берилади. Бу тамойилнинг бажарилиши асосан давлатимизни ер, ундан фойдаланиш, ер кадастри ва уни юритиш бўйича қабул қилган қонунлари ҳамда бошқа қатор меъерий ҳужжатлари билан таъминланади. Ҳуқуқий демократик жамиятнинг асосий ташкилий тадбирларидан бири ҳисобланган ер кадастри мустаҳкам ҳуқуқий базага эга бўлиши зарур. Буларга Ўзбекистон Республикасининг “Ер кодекси”, “Давлат ер кадастри тўғрисида” ги қонун, ер кадастрини юритиш тўғрисидаги ҳуқумат қарорлари, йўриқномалар, ерлардан фойдаланишни давлат назоратини ўрнатиш, ер тузиш ва ерларни муҳофаза қилиш бўйича бошқа меъерий ҳужжатлар қиради.

Ер кадастрини юритиш узлуксиз ҳолда амалга оширилиши зарур. Жумладан ер кадастри ердан фойдаланишда рўй берадиган ўзгаришларни доимий равишда ҳисобга олиб ер фонди ҳолатининг аниқ тавсифини бериши зарур. Бундан кўринадики, ер кадастри маълумотлари ерларнинг табиий,

хўжалик ва ҳуқуқий ҳолатларида бўладиган жорий ўзгаришларни тизимли тарзда аниқлаб берилиши керак. Эътироф этиш зарурки, ҳар бир кишлоқ хўжалик корхонасидаги ер майдонларда ҳар йили жуда кўп сонли ўзгаришлар кузатилади. Маъмурий туман (шахар), вилоят ва ниҳоят мамлакат бўйича эса бундай ўзгаришлар жуда катта миқдорларни ташкил этади. Бу ўзгаришларни доимий равишда аниқлаб бориш ягона ер фондидан фойдаланишни мақсадга мувофиқ бошқариш имконини беради. Шунинг учун ҳам ер кадастрини узлуксиз равишда ўтказиш зарур бўлади.

Юқоридагилар билан бир қаторда, ер кадастрига доир ахборотлар тўғри бўлиши керак. Унинг барча кўрсаткичлари қатъий аниқ, ҳақиқатга тўла мос келиши зарур. Ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий, табиий ва хўжалик ҳолатларига мос бўладиган факатгина объектив маълумотлар мамлакат ер фондидан тўғри фойдаланиш ва бошқариш бўйича давлат вазифаларини бажариш учун муваффақиятли қўлланилиши мумкин. Шунинг учун ҳам ер кадастри хужжатларига бирламчи ёки жорий ўзгаришларни киритиш уларни тасдиқловчи хужжатларга асосланилади.

Ахборотлар тўғри бўлиши нуктаи назардан ердан фойдаланувчиларнинг ўзлари ҳам ер кадастрини тўғри юритишлари катта аҳамиятга эгадир. Шунинг учун ҳар бир ердан фойдаланувчи ер кадастрини юритиш бўйича ўзидаги зарур хужжатларда ер таркибида рўй берган барча ўзгаришларни аниқ ҳисобга олган ҳолда туман ҳокимиятига ердан фойдаланишнинг ҳақиқий ҳолати тўғрисида ҳисобот тақдим этиши зарур.

Хўжаликлар, маъмурий туманлар кундалик ишлаб чиқариш ва бошқа фаолиятларида ер кадастр маълумотларидан тўғри ҳамда кенг фойдаланиш учун улар мумкин қадар кўرғазмали бўлиши зарур. Яъни, ер кадастри маълумотлари оддий, тушунарли ҳамда турли план-харита материалларида ҳам акс эттирилиши мақсадга мувофиқдир.

Ер кадастрини мамлакат ҳудудларида тўғри юритиш ҳамда улардан кенг миқёсда фойдаланиш марказлашган раҳбарлик тамойили асосида давлат ҳокимияти органлари томонидан назорат қилиш билан таъминланади. Ер кадастрининг яхлитлигини таъминлаш бўйича умумий раҳбарлик Ўзбекистон Республикаси Геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитаси томонидан амалга оширилади. Вилоятда ер кадастри ишларига умумий раҳбарлик вилоят ер ресурслари Геодезия, картография ва давлат кадастри бошқармасига, туман (шахар)да эса туман (шахар) ер ресурслари Геодезия, картография ва давлат кадастри хизматига юклатилган.

Маълумки, асосий ва жорий ер кадастри уларнинг мазмуни ва моҳиятига мос ҳолда ер кадастри хужжатларида ёритилади. Ўзларининг моҳиятига қараб ер кадастри хужжатлари матн-ёзув ва график-чизма турларига бўлинади. Матн – ёзув хужжатлари китоб, қайднома, тушунтириш хатлари кўринишида улиб, ер кадастри маълумотлари натурал кўрсаткичларда ёритилади. График-чизма хужжатлари – бу ер кадастри ишлари ўтказилаётган ҳудудни маълум

масштабларда қўғозда акс этирилиши асосида олинадиган турли план-хариталар, чизмалардир.

Матн ва график - чизма хужжатлар ўртасида доимий равишда узвий боғлиқлик мавжуд. Матн хужжатлар одатда график хужжатлардаги маълумотлар асосида тўлдирилади ва аксинча.

Ер кадастри хужжатлари мазмуни ва моҳияти бўйича асосий, ёрдамчи, бирламчи хужжатларга бўлинади. Асосий ер кадастри хужжатлари ўз навбатида ҳисоб-китоб ва ҳисобот турларига бўлинади. Маъмурий туман (шаҳар) бўйича ер кадастрининг асосий ҳисоб-китоб хужжати – бу туман (шаҳар) давлат ер кадастри китобидир. Ушбу китобда одатда туман (шаҳар) бўйича барча ердан фойдаланувчилар ер мулкдорларининг рўйхати, ерларнинг миқдор ва сифат ҳисоби, тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иқтисодий баҳолаш маълумотлари қайд қилинади. Ўз моҳияти бўйича иккинчи муҳим ҳисоб китоб хужжати – бу туманнинг навбатчи кадастр харитасидир. У туманда мавжуд бўлган барча ердан фойдаланувчилар, ер мулкдорлари ва бошқа бирликларни маълум масштабдаги харитада ҳудудий жойлашуви бўйича аниқ тасаввур беради. Ер кадастрининг асосий ҳисобот хужжатлари – бу туман (шаҳар), вилоят ер баланси миллий ҳисобот.

Ердан фойдаланувчиларнинг асосий кадастр хужжатлари – бу барча ерлардан фойдаланишни ҳисобга олиб борадиган ҳамда уларда юз берадиган ўзгаришларни даврий равишда тизимли тарзда ёритадиган хужжатлардир. Бунга асосан ерлардан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат далолатномалари, ерга мулк ҳуқуқини тасдиқловчи гувоҳнома, корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер кадастри китоби ва ердан фойдаланувчиларнинг турли мазмундаги план-хариталари қиради.

Ёрдамчи ер кадастри хужжатларига асосан ишчи дафтарлар, ер мулкдорлари, ердан фойдаланувчилар рўйхати, ҳисоботлар ва уларга иловалар, тушинтириш хатлари, очерклар, картограммалар, диаграммалар қиради. Улар асосий ер кадастри хужжатларида келтириладиган маълумотларни тўлдирадilar.

Асосий ер кадастри хужжатларига ер кадастрини юритиш учун бирламчи хужжат маълумотларидан фойдаланилади. Бошланғич тарзда ер кадастрини юритиш ҳамда жорий ўзгаришларни киритишда ҳам бирламчи хужжатлар асос бўлади. Бундай хужжатларга асосан ер тузиш, ўрмон тузиш, майдонларни тасвирга олиш, ерларни йўқлама қилиш, ер ва экин турларини махсус асбоблар ёрдамида назоратли ўлчов, тупроқ, агрокимё, геоботаник ва мелиоратив кузатув материаллари, ердан фойдаланишда рўй берган ўзгаришларни ўлчов натижалари бўйича материаллар, тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш, майдонлар юзаларини ҳисоблаш қайдномалари қабилар қиради.

Асосий ер кадастри хужжатларида юқоридагилар билан биргаликда ер кадастри маълумотларини қонуний равишда тасдиқловчи унга ҳуқуқий асос бўладиган хужжатлар ҳам зарур. Буларга асосан “Ер кодекси”, “Давлат ер

кадастри тўғрисида” ги ва “Давлат кадастрлари тўғрисида” ги қонунлар Вазирлар Маъкамасининг, вилоят ва туман ҳокимиятларининг ер муносабатларини тартибга солиш ва ердан фойдаланиш соҳаларидаги қарорлари қиради.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Давлат ер кадастри ўз мазмунига қараб қандай турларга бўлинади?
2. Асосий ер кадастри қайси вақтда ўтказилади?
3. Жорий ер кадастри нима сабабдан ўтказилади?
4. Ер кадастри қандай тамойиллар асосида юритилади?
5. Ер кадастри ҳужжатлари қандай турларга бўлинади?
6. Асосий ер кадастри ҳужжатларига нималар қиради?

1.4. Ўзбекистон Республикасининг ер фонди – ер кадастрининг объекти сифатида

Республикамиз ер фонди ер кадастри билан узвий боғлиқдир. Чунки айнан ер кадастри мамлакатимиз ҳамма ер майдонларида ягона услубият асосида ўтказилади.

Ўзбекистон Республикасида ер - давлат мулки, умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур. Ер давлат томонидан муҳофаза қилинади. Давлат ернинг асосий эгаси сифатида ер фондига эгалик қилиш ва ундан тўғри фойдаланишни ҳам ташкил этиши зарур. Шундай ташкилий тадбирлардан бири давлат ер кадастри ҳисобланади. Демак, мамлакатнинг ягона ер фонди-ер кадастрининг объекти ҳисобланади. Ер фонди ундан фойдаланишнинг асосий мақсадига қараб қуйидаги тоифаларга бўлинади:

- 1) қишлоқ хўжалиги ерлари - қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ёки шу мақсадларга мўлжалланган ерлар;
- 2) аҳоли пунктларининг ерлари (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари), шаҳар ва посёлка ва қишлоқ аҳоли пунктлари чегаралари доираларидаги ерлар;
- 3) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа мақсадларида фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;
- 4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш рекреация мақсадларида фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;
- 5) тарихий-маданий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;
- 6) ўрмон фонди ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) заҳира ерлар.

Кишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ажратиб берилган ерлар шу соҳага мўлжалланган ерлар деб ҳисобланади. Бу ерлар кишлоқ хўжалиги мақсадларида фаолият кўрсатиш учун зарур бўлган экинзорлар, дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, берк сув хавзалари, бинолар ва иншоотлар, аҳоли яшаш жойлари билан банд бўлган ерларга ажратилади. Тайдаладиган ерлар, кўп йиллик дархтзорлар (Боғзор, токзор ва тутзорлар), яйловлар, пичанзорлар ва бўз ерлар кишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради. Кишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар доимий ёки вақтинчалик фойдаланиш мақсадларида кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш кооперативларига (ширкатларга), бошқа кишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига, фермер хўжаликларини ташкил этиш ва юритиш, деҳқон хўжалигини, хусусий боғдорчилик, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги учун Республика фуқароларига, ёрдамчи кишлоқ хўжалигини юритиш учун кишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар; муассасалар ва ташкилотларга берилади.

Кишлоқ хўжалиги ерларини ирригациялаш ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишнинг асоси ва ерлардан фойдаланиш жараёнида тупроқ унумдорлигини оширишнинг шартидир. Кишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбааси билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Суғориладиган ерлар давлат органлари томонидан махсус муҳофаза қилинади, уларни суғорилмайдиган ерлар сарасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ – мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва уларга белгиланган меъёрлашни эътиборга олиб вилоят ҳокимликлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

Шаҳар ва посёлка доирасидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкалар ерларига киради. Шаҳар ва посёлкалар ерлари таркибига шаҳар қурилиши ерлари, умумий фойдаланишдаги ерлар, кишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар, дарахтзорлар эгаллаган ерлар, саноат транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий – маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар, сув фонди ерлари ва заҳира ерлар киради.

Кишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига белгилаб қўйилган чегаралари доирасидаги ҳамма ерлар киради. Кишлоқ ва овул, ўзини-ўзи бошқариш органлари тассаруфидаги кишлоқ аҳоли пунктларининг кишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари муассасалари ва ташкилотлари фойдаланадиган ерлар киради.

Саноат ерлари жумласига саноат корхоналарига, жумладан ундирма саноат ва энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қурилишига доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар

киради. Транспорт ерлари жумласига темир йўл, ички сув транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоатлари, қурилмалари ва бошқа объектларни ишлатиш, сақлаб туриш, қуриш, қайта қуриш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга бериб қўйилган ерлар киради. Алоқа ерларига алоқа тизими объектларини ҳамда уларга тегишли иншоатларни жойлаштириш, алоқа, радиоэшиттириш, телевидения ва ахборот корхоналари муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар киради. Қуролли кучлар, чегара, ички ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашиши ҳамда доимий фаолияти учун бериб қўйилган ерлар мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади. Бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерлар жумласига корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фойдаланадиган, қишлоқ хўжалиги ерлари аҳоли пунктлари, саноат транспорт, алоқа, мудофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар таркибига, шунингдек ўрмон ва сув фондлари таркибига кирмаган ерлар киради.

Сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда бериб қўйилган сув хавзалари (дарёлар, қўллар, сув омборлари ва Ҳ.) гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоатлари эгаллаб турган ерлар, шунингдек сув хавзаларининг қирғоқлари ва бошқа сув объектлари бўйлаб ажратиб қўйилган зонадаги ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Табиатни муҳофаза қилишга мўлжалланган ерлар таркибига корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга махсус мақсадлар учун берилган давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, буюртма боғлар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорлиги ерлари киради.

Касалликнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, табиий шифобахш омилларга эга бўлган, тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланиш учун белгиланган тартибда бериб қўйилган ер участкалари соғломлаштириш ишлари учун мўлжалланган ерлар жумласига киради.

Аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлар - рекреация учун мўлжалланган ерлардир. Тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган тарихий – маданий қўриқхоналар, меъмориал боғлар, мақбаралар, археология ёдгорликлари, тарихий ва маданий ёдгорликлар жойлашган ерлар тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар қаторига киради. Ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ерлар ўрмон фонди ерлари деб эътироф этилади. Ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайтирилиши

тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари теварагидаги ихота ўрмонзорлари ва кўкаламзор майдонлар барпо этиш учун бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ўрмон фонди ерлари таркибига белгиланган тартибда ўтказилиши мумкин. Фуқаролар, корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга фойдаланиш учун берилмаган барча ерлар заҳира ерлардир. Бундай ерлар жумласига доимий эгалик қилиш ва доимий фойдаланиш ҳуқуқи тугатилган ерлар ҳам киради. Заҳира ерлар, туман ва шаҳарларнинг давлат ҳокимияти органлари тасарруфида бўлади ва қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгалик қилиш, фойдаланишга ва ижарага беришга мўлжалланади. Туман ҳокими маҳаллий аҳамиятга молик заҳира ерларнинг айрим участкаларини ўз қарори билан посёлка, қишлоқ ва овулларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари тасарруфига бериши мумкин. Қуйидаги 1 – жадвалда Ўзбекистон Республикаси ягона давлат ер фондининг ер тоифалари бўйича тақсимланиши келтирилган.

1 - жадвал

Республика ер фондини ер тоифалари бўйича тақсимланиши
(2005 йил 01.01 гача бўлган ҳолати)

Т.р	Ер тоифалари	Умумий майдони	
		минг. га.	%
1	Қишлоқ хўжалик ерлари	25789,8	58,1
2	Аҳоли яшаш ерларининг майдони	230,6	0,5
3	Саноат транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадлар учун ажратилган ерлар	1934,2	4,4
4	Ўрмон фонди ерлари	8050,4	18,1
5	Сув фонди ерлари	810,2	1,8
6	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион	12,6	-
7	Тарихий–маданий аҳамиятига молик ерлар		
8	Давлат заҳира ерлари	7582,5	17,1
	Жами ерлар	44410,3	100,0

Жадвалдаги маълумотлардан кўринадики, умумий ер майдонининг 58,1 фоизини қишлоқ хўжалик ерлари, яъни қишлоқ хўжалиги билан шугулланадиган корхона, муассаса ва ташкилотлар ерларини ташкил қилади.

Олиб борилаётган ер ҳисоби шуни кўрсатадики, Ўзбекистонда 2005 йил 1 январга суғориладиган ер майдони 4277,6 минг гектар бўлиб, умумий майдоннинг 9,6 фоизини ташкил этади. Ушбу майдонлардан олинаётган қишлоқ хўжалик маҳсулотлари умумий қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг 95,0 фоизини ташкил этади. Шу сабабли ҳам ишлаб чиқариш манбаъларини жадал ривожлантиришда суғориладиган ерлардан тўғри ва оқилона фойдаланишни йўлга қўйиш катта аҳамият касб этади. Ягона ер фонди нафақат фойдаланиш мақсадлари бўйича, балки ҳар бир ердан фойдаланувчилар бўйича ҳам ажратилади.

Республикамизда ҳозирги кунда асосий ердан фойдаланувчилар – жамоа, кооператив (ширкат) хўжаликлари, фермер ва бошқа кишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, саноат, транспорт ва бошқа нокишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари, кўшма корхоналар ҳамда алоҳида фуқаролар ҳисобланади. Шундай экан, ер кадастри ёрдамида ер фондининг ердан фойдаланувчиларнинг гуруҳлари бўйича ҳам уларни тақсимланиши тўғрисида маълумотлар бериши керак. Ердан фойдаланувчилар гуруҳлари бўйича тавсифлар олиш учун ер кадастри ҳар бир ердан фойдаланувчи учун алоҳида юритилиши лозим. Шу сабабли асосий ер кадастри бирлиги – бу ердан фойдаланувчи субъектдир. Ердан фойдаланиш – бу ягона давлат ер фондининг таркибий қисмини ташкил этган, маълум бир ердан фойдаланувчига қатъий белгиланган мақсадларда давлат томонидан берилган ҳудуддир. Ердан фойдаланувчи субъект маълум майдонга, жойдаги ўрнига, шаклига ва доимий чегарасига эга.

Ердан фойдаланувчи субъектга ер бериш ер ажратиш асосида амалга оширилади. Ер участкаларини фойдаланиш учунажратиш ер қонунлари ҳужжатларида белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасининг қарори, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимиятларининг қарорларига асосан амалга оширилади. Ердан фойдаланувчилар ер участкасидан меёрий ҳужжатларда белгиланган асосий мақсадлар бўйича фойдаланишлари зарур. Берилиш муддатларига қараб ердан фойдаланиш икки турга бўлинади: доимий ва вақтинчалик. Олдиндан муддати кўрсатилмасдан берилган ерлар муддатсиз ёки доимий фойдаланишдаги ерлар деб эътироф этилади. Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли уч йилгача ва узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилган ҳолларда бу муддатлар тегишлича қисқа муддатли ёки узоқ муддатли даврга узайтирилиши мумкин. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари кишлоқ хўжалиги корхоналарига 25 йилгача муддатга берилиши мумкин.

Берилган шароитига қараб ерлар бирламчи ва иккиламчи ердан фойдаланишга ажратилади. Бирламчи фойдаланиш тўғридан-тўғри давлат ҳокимияти органлари томонидан ажратилади. Буларга жамоа хўжаликлари, кооперативлар (ширкатлар), бошқа кишлоқ хўжалик корхоналари, саноат корхоналари, транспорт муассасалари, ўрмон хўжаликлари ва бошқалар киради.

Бирламчи ердан фойдаланишда қонунда кўзда тутилган тартибда томорқа участкаларига иккиламчи тартибда ер берилиши мумкин. Бунда ширкат (жамоа) хўжалигининг ерларидан иккиламчи фойдаланиш учун ер майдонлари, хўжалик аъзоларининг умумий мажлис қарорига асосан, бошқа ердан фойдаланувчиларга ерлар – маҳаллий ҳокимият қарори бўйича берилади.

Муддатсиз ердан фойдаланиш учун ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат далолатномаси билан тасдиқланади. Давлат далолатномасига биноан кишлоқ хўжалик корхоналарига бириктирилган ерлар жамоа ерларига ва томорқа ерларига бўлинади. Томорқа ерлари жойларда жамоа ерларидан

ажратилади. Кишлоқ хўжалик корхоналари аъзолари, кишлоқ жойларида истикомат қилувчи ишчилар, хизматчилар ва бошқа фуқаролар томорқа ерлари майдони ер кадастри китобида ҳамда кишлоқ фуқаролар Кенгашининг хўжалик дафтарларида қайд қилган ҳолда расмийлаштирилади. Ер майдонларидан вақтинчалик фойдаланиш давлат ҳокимияти органларининг қарорлари билан расмийлаштирилади.

Ердан фойдаланиш ер кадастрининг асосий бирлиги сифатида ўз мазмунига қараб турлича бўлиб, фойдаланиш тавсифи бўйича фарқланувчи турли табиий – тарихий хусусиятларга эга бўлган ер участкаларининг йиғиндисидан иборат. Булар ер турларини ташкил этади. Ер кадастри ердан фойдаланувчи чегарасида ерлар турлари бўйича юритилади. Шу сабабли ер тури ер кадастрининг асосий элементи ҳисобланади. Турлича табиий хусусиятларга эга бўлган, аниқ бир ишлаб чиқариш мақсадларида фойдаланиладиган ер участкалари ер турлари деб эътироф этилади.

Ер турларини таснифлашда айниса кишлоқ хўжалик ер турларини ажратиш муҳимдир. Кишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришда бевосита фойдаланиладиган ер турларига кишлоқ хўжалик ер турлари деб эътироф этилади. Буларга ҳайдалма ерлар, кўп йиллик мевали дарахтзорлар, яйловлар, пичанзорлар, бўз ерлар қиради.

Кишлоқ хўжалигида бевосита фойдаланилмайдиган ер турлари бўйича ҳам алоҳида ҳисоб юритиб борилади. Булар ўрмонлар, ботқоқликлар, кўллар, йўл ва йўлаклар, қурилишлар, ҳовлилар, кўчалар, майдончалар билан банд ерлар, қумликлар ва кишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган бошқа ерлардир.

Кишлоқ хўжалик экинларини экиш мақсадида тизимли тарзда мунтазам фойдаланадиган ер тури ҳайдалма ерлардир. Бунга экилган кўп йиллик ўтлар ва дам бериш учун қолдирилган шудгор ерлар ҳам қиради. Пичанзор ва яйловларни яхшилаш мақсадида ҳайдалиб, чорва учун экилган ўтлар ва дарахтлар орасига экилган майдонлар экин ерларига қирмайди. Сунъий равишда яратилган мевали кўп йиллик дарахтзорлар, бутазорлар ёки ўтсимон кўп йиллик ўсимликлар, маҳсулот берадиган доривор ва техник дарахтзорлар кўп йиллик дарахтзорлар деб юритилади. Уларга боғлар, токзорлар, тутзорлар ва мевали кўчатзорлар қиради. Мева ҳосилини олиш учун экилган кўп йиллик дарахтзорлар боғларни ташкил этади. Токзорлар – узум олиш мақсадида экилган ишқомлардир; тутзорлар – ипак қуртини боқиш учун экиладиган тут плантациялари; мевали кўчатзорлар – кўп йиллик маданий мевали дарахт кўчатларини етиштириш учун фойдаланиладиган ерлар таркибига қиради.

Мунтазам экин экиб келинган, аммо бир йил (куздан-кузгача) ва ундан ортиқ даврда ҳайдалмаган ва фойдаланилмай қолган ерлар бўз ерлардир. Чорва моллари учун дағал хашак сифатида узлуксиз пичан ўриб туриладиган кишлоқ хўжалик ерлари пичанзорлар деб аталади. Кўпроқ пичан ўриб олиш мақсадида ҳолати яхшиланган пичанзорлар ҳам мавжуд. Кишлоқ хўжалигида чорва молларини узлуксиз боқиш учун фойдаланиладиган ерлар яйловлардир.

Яйловлар асосан тубдан яхшиланган, маданий, тоғ чорва моллари ўтлайдиган, сув билан таъминланган турларига ажратилади. Тубдан яхшиланган яйловлар – чорва моллари истеъмол қиладиган табиий ўсимликларни бойитиш мақсадида махсус ўт уруғлари сепилган ҳамда саксовул ва бутазорлар ташкил қилинган ер майдонлари; маданийлашган яйловлар – зарурий тартибда ишлов берилган, доимо ўғитлатиб, чорва моллари учун ўт ўсиши яхшиланган вақти – вақти билан чорва моллари ўтлатиладиган яйловлар; тоғ яйловлари – тоғлик ерларда жойлашган яйлов ерлар; чорва моллари ўтлатиладиган яйловлар – хўжалик марказидан узоқ муддатга (бутун мавсум давомида) чорва молларини ўтлаши учун ажратилган яйловлар; сув билан таъминланган яйловлар - мавжуд чорва молларини сув истеъмоли билан таъминлай оладиган, сув манбасига эга бўлган яйловдир.

Дарёлар, қўллар ва каналлар атрофида жойлашган яйловлар ҳам сув билан таъминланган ҳисобланади.

Ўрмон фонди ерлари – ўрмон дарахтлари билан қопланган, шунингдек, ўрмонга қўшилмаган яқка дарахтлар, жарликлар атрофида экилган дарахтлар, қиялик, баландлик, дарё қирғоқларига сув ҳавзалари атрофларига қумликлар ёнларида, ўрмон – боғ ерлари, ўрмон қўчатзорлари, шунингдек, дарахтлари кесиб олинган ўрмон ерлари, очик қолган ерлар, сийраклашиб қолган ўрмонлар, ёғоч кесиш учун ажратилган ерлар ва ёнғиндан нобуд бўлган (ёнғинга учраган) ўрмон қўчатзорлари ерларидаир. Ўрмонзорлар учун қўчат етиштиришга ажратилган ер майдонлари ўрмон қўчатхонасидир. Ўрмон учун қўчатзорлар: уруғликдан олинадиган қўчатзор, қўчат экиш учун ер бўлимлари бирламчи (бошланғич) қўчат экиш ерлари, қўқарган қаламчалар ва қаламча қилиб экиладиган қўчатзор бўлимларига бўлинади.

Ихота дарахтзорлари – алмашлаб экиш майдонларини шамолдан тўсиш, суғориладиган ва қурилиш иншоатлари таъсирида тупроқ эрозиясидан сақлаш, қурғоқчиликдан ва бошқа табиий ноқулайликлардан асраш мақсадида экиладиган ўрмон дарахтзорларидир. Ботқоқлик–ер ости сувларининг қўтарилиши ҳамда ёнғингарчилик натижасида тупроқнинг устки қатлами сернам бўлиб кетган ерлардир. Жарликлар–ер қатламининг эрозия таъсирида ёмон жойлашганлиги ёки тупроқ қуйи қатламларининг генетик ҳолати ва қия кесиклиги бир метрдан ортиқ бўлган ерлардир. Қуйидаги жадвалда республика вилоятлари бўйича асосий ер турлари майдонларининг тақсимланиш маълумотлари келтирилган (2- жадвал).

2-жадвалдаги маълумотлардан кўринадиги республикамиз бўйича асосий қишлоқ хўжалик ери ҳисобланган ҳайдалма ерлар 4056,6 минг гани, яйлов ва пичанзорларэса 22263,4 минг гадан иборат. Эътироф этиш жоизки, кейинги йилларда мамлакат ер фондида бўз ерларнинг майдони асоссиз равишда ошиб кетмоқда. Олинган маълумотларга караганда, агарда 1993 йилда бўз ерлар майдони республикамиз бўйича 53,6 минг гани ташкил этган бўлса, 2005 йилга

келиб 80,7 минг гадан иборат бўлган. Томорқа ерлари билан 651,4 минг га, ўрмонлар ва бутазорлар билан 1511,9 минг га, мелиоратив тайёргарликдаги ерлар билан 79,3 минг га майдон эгалланган.

Маълумки, ҳар бир ер тури алоҳида контурлардан иборат. Контур деб одатда бир хил ер турига ҳамда ёпиқ ташқи чегарага эга бўлган майдон тушунилади. У маълум бир майдон ва аниқ бир хўжалик аҳамиятига эгаллиги билан тавсифланади. Контурларнинг майдонлари қанча катта бўлса техникадан самарали фойдаланиш шунча қулай бўлади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Давлат ер кадастрининг объекти нима?
2. Ўзбекистон Республикасининг ягона ер фонди қандай тоифаларга бўлинган?
3. Қишлоқ хўжалик ерлари деб қандай ер майдонларини ҳисоблайсиз?
4. Ердан фойдаланиш деб нимага айтилади?
5. Муддат бўйича ердан фойдаланиш қандай турларга бўлинган?
6. Бирламчи ва иккиламчи ердан фойдаланишлар тўғрисида нималарни биласиз?
7. Ер тури деб нимага айтилади? Қандай ер турлари қишлоқ хўжалик ер турларига киради?
8. Суғориладиган ерлар таркибига қандай ерлар киради?

2–Жадвал

Республика вилоятлари бўйича ер турлари майдонларининг тақсимланиши

(2005 йил 01.01. га бўлган ҳолати минг га ҳисобида)

Вилоятлар	Умумий майдон	Шу жумладан:									
		Ҳай-далма ерлар	Шундан сугориладиган	Кўп йиллик дарахтзорлар	Бўз ерлар	Яйлов ва пичанзорлар	Кишлоқ хўжалик ерларининг жами	Томорка ерлари	Ўрмон ва бугазорлар	Мелиоратив ҳолати яхшиландиган ерлар	Бошқа ерлар
Қорақалпоғистон	16100,6	419,2	419,2	12,0	8,0	4855,2	5294,4	44,6	592,2	27,1	10142,3
Андижон	430,3	199,1	199,1	28,4	3,9	21,6	253,0	52,2	3,5	1,9	119,7
Бухоро	4193,7	200,3	200,3	24,0	5,2	2685,1	2914,6	55,3	232,5	4,0	987,3
Жиззах	2117,8	477,5	256,6	18,6	6,3	739,0	1241,4	31,8	173,3	7,2	664,1
Қашқадарё	2856,8	669,7	417,7	34,6	23,5	1503,2	2231,0	73,6	109,8	20,9	421,5
Навоий	10937,4	112,6	92,1	10,6	7,0	10009,0	10140,0	20,3	0,7	2,8	773,6
Наманган	717,5	197,2	197,2	36,4	3,3	158,9	395,8	45,1	24,6	1,4	250,6
Самарқанд	1677,4	477,4	261,9	53,3	4,5	806,1	1301,3	85,1	11,7	4,5	279,8
Сурхандарё	2009,9	284,7	245,6	34,2	1,7	865,0	1185,6	58,2	201,5	0,2	564,4
Сирдарё	427,6	256,2	256,2	7,4	11,3	23,6	298,5	18,8	3,4	4,6	102,3
Тошкент	1513,2	333,9	298,9	42,6	0,8	397,6	774,9	57,7	81,1	1,3	548,2
Фарғона	715,3	256,3	256,3	36,9	-	26,0	319,2	66,9	17,7	1,5	310,0
Хоразм	681,6	212,5	212,5	13,7	5,2	172,3	403,7	41,5	58,5	1,9	176,0
Жами	44410,3	4056,6	3313,6	352,9	80,7	22263,4	26753,6	651,4	1511,9	79,3	15414,1

2-Боб Ер кадастри маълумотларини олиш қайта ишлаш ва таҳлил килиш усуллари

2.1. Ер кадстри маълумотларини олиш йуллари

Ер кадастрини муваффақиятли юритиш уз навбатида ерларнинг хукукий, хужалик ҳамда табиий ҳолатлари тугрисидаги маълумотларни талаб килади. Бу эса ер кадастрининг ҳар бир таркибий қисми учун уларга мос келадиган курсаткичларни аниқлаш заруриятини тугдиради. Ер кадастрининг умумий тавсифидан куринадики, уни юритиш учун, ер майдонлари қимнинг мулклигида, эғалигида ёки фойдаланишида, улар қандай муддатларга берилган, ҳар бир ер эғалиги, ердан фойдаланувчи ёки ер мулкдори ерларининг майдонлари қанча, ер турларининг таркиби ва майдонлари, ерларнинг сифати ҳолат ҳамда қиймат баҳолари қандайлиги тугрисидаги жуда қуп сонли маълумотларни билиш талаб қилинади. Ҳар бир таркибий қисм буйича бундай курсаткичларнинг нисбатлари турличадир. Масалан, ер участкаларига булган ҳуқуқларни руйхатга олиш, ерларни миқдорий жиҳатдан ҳисобга олишда ер кадастри маълумотлари ер участкасига ҳуқуқ тури, бириктирилган майдоннинг миқдори, фойдаланиш муддатлари, ер турлари буйича ҳудудни булиниши ва ерларнинг мелиоратив ҳолатлари тугрисидаги маълумотлар билан чегараланади.

Ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишда ер турларининг майдонлари тугрисидаги маълумотлар билан бир қаторда ерларнинг сифатини тавсифлайдиган тупрокларнинг табиий хусусиятлари тугрисидаги ҳам маълумотлар зарур. Бундай курсаткичларга тупрок типлари, механик таркиби, шурланиши, овилиш даражаси, тупрокларни озуқа моддалари билан таъминланганлиги, гумус қатлашининг миқдори ва бошқалар қиради. Улар асосан у ёки бу табиий белгиларини вужудга қелиш даражалари буйича бир-бирларидан фарқ қиладилар. Масалан, тупроклар механик таркиби буйича енгил, урта ва оғир таркибларга; озуқа моддалари билан таъминланиши буйича озот, фосфор ва калий билан наст, уртача ва юқори

таъминланган; шурланиш даражаси буйича шурланмаган, кам, уртача, юкори даражада шурланган; эрозияга учраганлиги буйича эрозияга учрамайдиган, кам, уртача ва кучли учрайдиган типларга ажратилади.

Тупрок бонитировкаси –ер майдонлари ва бонитет баллари, ерларни иктисодий жихатдан бахолари каби курсаткичлар билан тавсифланади.

Умуман юкоридагилардан куринадики, ер кадастрини илмий асосда юритиш жуда куп сонли турли-туман маълумотларни олиш, материалларни туплаш ва урганиш уларни тахлил килиш хамда бир тизимга келтиришни талаб килади.

Ер кадастри маълумотларини олиш учун турли усуллардан фойдаланилади. Улар ер кадастри курсаткичларининг мохиятига боғлиқдир. Масалан, ер майдонларини хисоблаш учун жойни тасвирга олиш буйича ишлар утказилади, тупрокларнинг табиий хусусиятларининг курсаткичларини аниклаш учун-ерларни кузатув, ерларни иктисодий жихатдан бахолаш учун эса ерларни хужалик жихатдан фойдаланиш тугрисида статистик маълумотларни туплаш, кайта ишлаш ва тахлил килиш ишлари бажарилади.

Ер кадастри ишлари-бу бир вақтнинг узидагина утказиладиган тадбир эмас, балки ерларнинг холати хакидаги маълумотларни олиш ва янгилаб туриш буйича доимий жараёндир. Ер кадастри маълумотлариини бир тизимга келтириш ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ер мулкдорлари томонидан ишлаб чиқариш фаолиятларидан ундан мақсадли фойдаланишлари учун, шунингдек ер фондини давлат томонидан бошқариш учун зарурдир. Шунинг учун хам, энг аввало, ер кадастри маълумотларини олиш йуллари тугрисида аниқ бир тасаввурга эга булиш муҳимдир. Буларга асосан жойни тасвирга олиш ва кузатув ишлари киради.

Ер кадастри маълумотларининг аниқлиги, одатда, ернинг ҳукукий, табиий ва хужалик холати буйича ер кадастри маълумотларини олиш усулларига боғлиқ. Бундай маълумотлар план-картографик материалларда хамда матн хужжатларида ёритилади.

План-картографик материаллар-бу ер майдонларининг кенглик жойлашиши, холати хамда фойдаланишини коғозда маълум бир масштабда акс эттирилган материаллардир. Ернинг кенглик жойлашиши шакли, томонларининг нисбатлари, ёнма-ён жойлашган ерлар буйича чегараларни белгиланиши билан тавсифланади. Бу материаллар ер кадастри маълумотларини кургазмалигини таъминлайди, майдонларни туширилиб колдирилишидан ёки кайтарилишидан огохлантиради, зарур булган маълумотларни доимий равишда ва объектив тарзда олишга имкон беради. План картографик материалларсиз ер кадастрининг ҳеч бир таркибий кисми буйича маълумотлар олиш амалий жихатдан мумкин эмас.

План –картографик материаллар, одатда, ер устида тасвирга олиш, аэрофототасвирга олиш хамда фазодан тасвирга олиш ишлари натижасида олинади. План-картографик материаллар ер кадастрининг асосий талабини-ер кадастри маълумотларининг зарурий аниқлигини таъминлаши зарур. Бу эса, уз навбатида хаританинг масштабига боғлиқдир. Масштабни танлаш контурларнинг улчамларига, ердан фойдаланиш характериға хамда хужалик юришишнинг жадаллашганлик даражасига караб амалга оширилади. Майда контурлилик шаротида 1:10000 масштабда тайёрланган план-картографик материаллар ер кадастри учун мақсадга мувофиқ булади. Чул худудларида, яъни ер массивлари йирик контурлардан иборат булган жойлар учун 1:25000 масштабли план-картографик материаллардан фойдаланиш мумкин. Сугориладиган минтакаларда хамда ер турлари таркибида куп йиллик дарахтзорларнинг миқдори куп булган хужаликлар учун 1:10000 ёки 1:5000 масштабли план-картографик материаллардан фойдаланиш мақсадга мувофиқдир. Шахарларда, шаҳар типигаги

Поселкаларда ва кишлок аҳоли пунктларида ер кадастрини юритиш одатда 1:2000 масштабли план-картографик материаллар зарур.

Аэрофототасвир ишлари ёрдамида олинган материаллар ер кадастри маълумотларининг айниса юкори аниқлигини таъминлайди.

Аэрофототасвирларнинг афзаллик томонлари шундан иборатки, улар ер

эгалити ёки ердан фойдаланишни микдорий ҳамда сифат тавсифини тузиш имконини беради. Аэрофототасвирлар ёрдамида тузилган планлар жойнинг шундай характерли холотларини, курунишларини акс эттириш имкониятига, эгаки, ер устилар тасфирга олиш асосида бунга эришиб булмади. Фатопланлар ёрдамида наинки алохида ер турлари чегараларининг аник тасвирларини, балки уларнинг сифат холотларини ҳам олиш мумкин. Аэрофототасвирлар ёрдамида наинки ер майдонларининг улчамларини, шу билан бирга, тупрок хилларини бир-бирларига алмашиш чегараларини, турли хил мелиоратив, маданий-техкин тадбирлар талаб килинадиган участкалар, шунингдек турли утлар таркалган участкалар чегараларини ҳам ажратиш мумкин.

Ернинг сунъний йўлдошлари, космик кемаларнинг учирлишини ривожланиши, космик лабораторияларни вужудга келиши муносабати билан ер юзасини аэрокосмик усуллар ёрдамида ўрганишга имконият пайдо бўлди. Бу усул ерни дистанцион зондлаш деб юритилади. Космик аппаратлар ёрдамида ер ресурслари тугрисида маълумотлар олишнинг анчагина кенг таркалган усуллари –бу оптик ва инфра кизил диапазонларда купспекирли тасвирга олиш ва радиолокацион тасвирга олишдир. Биринчи усул ёрдамида ер майдонларида таркалган тупроклар ва усимликларнинг характери тугрисида, ер участкаларини шурланиш ва намланганлик даражаси, сув манбаларининг ифлосланиш даражалари тугрисидаги маълумотларни олиш мумкин. Иккинчи усул билан наинки ер майдонларининг устки кисмини, балки ер ости катламларини урганиш, жумладан, ернинг устки катламларини бахо бериш, топографик хар..... масалаларини хал килиш, ер ости сувлари чукурлигини аниклаш ва бошка масалаларни хал килиш мумкин.

Ернинг устки кисми буйича олинган космик тасвирлар катта илмий ва амалий ахамиятига эгадир. Одатда, табиий ресурсларни урганиш учун фойдаланиладиган анъанавий усуллар турли вақтларда ва булак-булак холда утказилган хусусий кузатувларни бирлаштириш ва тушлашга асосланади.

Космик тасвирлар эса ер устини кенг камровли тарзда ёришгани холда киска муддатларда маълумотлар олиш, кийин ва борит булмас жойлар тугрисида хам тезкор маълумотлар олиш имконини беради. Космосдан тасвирга олиш материаллари табиий ресурслар тугрисида кенг камровли маълумотлар беради ва шу сабабли хам иктисодиётнинг турли тармокларида фойдаланилади. Худудни географлар, нефтчилар, картографлар, ер тузувчилар, мелиораторлар, тупрокшунослар, кишлок ва урмон хужалиги мутахассислари томонидан комплекс тарзда урганиш каттагина техник-иктисодий самара беради.

Ер устини аэрокосмик усулда тасвирга олиш ерлардан окилона фойдаланишни ташкил этиш максатида ер ресурсларини урганиш буйича куйидаги масалаларни хал килиш имконини беради: кишлок хужалик ерлари майдонларини кенггайтириш учун ер ресурсларини аниклаш буйича тадбирлар ишлаб чикиш ерларини сифат холатини яхшилаш, тупрокни эрозиядан мухофаза килиш, шурланиш ва боткоккланишга карши кураш; махсулдор ерларни ифласланганлигини, аниклаш ва йукотиш иктисодиётнинг турли тармокларида ердан фойдаланишнинг макбул назоратини амалга ошириш; атроф-мухитга кишлок хужалигининг таъсирини бахолаш; кишлок хужалик экинларини ишлаш муддатларини аниклаш ва бошкалар.

Якин келажакда аэрокосмик тасвирга олиш ер кадастрида маълумотлар олишнинг асосий манбаси булади. Кайд килиш зарурки, аэрокосмик тасвирга олиш материалари асбоби катта масштабларда, яъни катта худудларда ер кадастри маълумотларини олиш учун кулланилади. Алохида ер эгаликлари, ердан фойдаланувчилар тугрисидаги ер кадастри маълумотларни олиш учун одатдаги аэрофототасвирлардан фойдаланиш мумкин.

Ер кадастри маълумотларини янгилаб туриш учун мавжуд план-картографик материалларни коррективровка килиш (тугрилаш) йули билан жорий узгаришларни график хисоби утказилади. Коррективровка бу жойни

тасвирга олиш ёки охириги марта коррективировка утказилганидан кейинги даврда ер эгалигида, ер турларида руй берган узгаришларни жойда аниклаш ва план-картографик материалларга туширишдир. План-картографик материалларни коррективировка килиш уни жойдаги холат билан, яъни ер майдонларининг хакикий холати билан таккослаш, ва аникланган узгаришларни ер эгалиги планида график жихатдан ёритишдир.

Коррекировка ишлари турли усуллар билан пулат лента, теодолит, мензула ва бошка геодезик асбоблар ёрдамида утказилади. Кейинги йиллари чет мамлакатларда ишлаб чиқарилаётган электрон тахеометрлар, GPS-500 мажмуасидан хам фойдаланиш корретировка ишларини юкори сифатда, тез суратларда бажариш имконини беради. Агарда ер эгалиги худудидаги контурларнинг 30 фоизи ва ундан ортигида узгаришлар мавжуд булса жойни кайтадан тавирга олиш ишлари бажарилиши зарур.

Зарурий ер кадастри маълумотлари, шунингдек турли ерларни кузатув ишларининг материаллари асосида таъминланади. Бундай кузатувларнинг асосий вазифаси ер турларининг хакикий холатини аниклаш хамда келгусида улардан фойдаланишни жадаллаштириш имкониятларини аниклашдан иборат. Кузатувлар асосан икки турга булинади: агрохужалик ва махсус.

Агрохужалик кузатувлари ташки белгилари ва хужалик фойдаланиши маълумотлари буйича ерларнинг сифат холати тугрисидаги зарурий маълумотларни олишни таъминлайди. Кузатув натижалари план-картографик материалларда ёритилади ва махсус агрохужалик кузатувлар кайдномасига тушуралади.

Аммо агрохужалик кузатувлари эгалигининг тула тавсифини бермайди. Шунинг учун хам агрохужалик кузатувларидан ташкари ерларни махсус кузатув ишлари утказилади. Уларга тупрок. Агрокимёвий, мелиоратив ва геоботаник кузатувлар киради.

Тупрок кузатувлари кейинчалик тупрок банитировкасини утказишда фойдаланиладиган тупрокларнинг асосий табиий хусусиятлари буйича

микдорий курсаткичларни олиш мақсадида утказилади. Тупрок кузатувларининг курсаткичлари дала ишларини ва лаборатория анализларини бажариш натижасида олинади.

Агрокамёвий кузатувлар озука моддалари билан таъминланиши буйича тупрокларга тавсиф беради.

Ер ости сувларининг чуқурлиги ва уларни намланиши буйича ерларга тавсиф бериш учун мелиоратив кузатувлар утказилади.

Геоботаник кузатувлар табиий ем-хашак ер турларини уларда усаётган табиий утларнинг таркиби ва сифати буйича тавсифини таъминлайди.

Мустакил урганиш учун саволлар

1. Ер кадастри маълумотларига кандай маълумотлар киради?
2. Ер кадастри маълумотлари қай усуллар ёрдамида олинади?
3. Ер кадастри мақсадлари учун план-картографик материалларини тайёрлашнинг кандай усулларини биласиз?
4. План-картографик материалларни тайёрлашнинг кандай замонавий усулларини биласиз ва бу усулларнинг кандай афзалликлари мавжуд?
5. План-картографик материаллар кандай тадбир ёрдамида янглиниб турилади?
6. Кузатув ишлари нима ва уларнинг кандай турлари ер кадастрида фойдаланилади?

2. Ер кадастри маълумотларни олиш ва қайта ишлашнинг ситатистик усуллари .

Ер кадастри иктисодиёт тармоқлари ҳисобининг тартибий қисми бўлгани ҳолда ер майдонларининг ҳуқуқий, табиий ҳолда хужалик ҳолатлари тугрисидаги маълумоеларни олиш қайта ишлаш ва таҳлил қилишнинг ситатистик усулраига асосланади. Маълум бир татқиқотобектини урганиш

учун бирламчи маълумотлар олишга ситатискада лузатув дийлади.

Ситатистик кузатувнинг асоай мохияти иштимойий хаётдаги вокийликлар ва жараёнлар тугрисидаги турли туман маълумотларни режалаш тарзда илмий ташкил этилган холда йулашдан иборат. Масалан урларни иктисодий жихатдан бахолаш учун ерлардан фойдаланиш характерини тахлил килишда ерларни ва ер эгаларини уртасидаги таксимотини ур шурларини таркибий тупрок банитирофкаси материлари, экин майдонлари, хосилдорлик, соф даромад ялпи махсулот микдорлари, сарфланган мгдий ва мехнат ресурслари еугрисидаги маълумотлар тупланади, кайта ишланади ва шу асосда бахолаш иши утказилади .

Ситатистик кузатуилар таткикотнинг асосий звеноси хисобланади. Улар у ёки бу вокелик учун бирламчи маълумотлар беради. Шу сабабли табиийки, статистик маълумотларни тахлил килиш натижасида килинадиган хулосаларнинг асослилиги кузатув натижасида олинадиган маълумотларнинг тулалигига ва сифатига богликдир. Чунончи, аник ва катъий ишончли холда маълумотларни туплаш статистик кузатувларнинг зарурий шартли булади.

Статистик кузатувлар маълум бир режа асосида утказилади. Бу режада кузатувларнинг шакллари, турлари ва усуллари, шунингдек кузатувларни амалга ошириш буйича ташкилий тадбирлар кайд килинади.

Статистик кузатувларнинг асосий шакллари –бу хисобот ва руйхатга олишдир (перепись) . Хисобот-бу шундай кузатув шаклики, бунда статистик ерганлар, маълум муддатлар буйича, корхона, муассаса ва ташкилотлардан конуний белгиланган хужжат куринишидаги зарурий материалларни олади. Хисобот шакллари ва уларни текшириш муддатлари республика марказий статистикка бошкармаси (МСБ) томонидан белгиланади. Олинадиган маълумотларнинг ахамияти ва зарурлигига караб хисоботлар турли муддатли булади: ойлик, квартал, ярим йиллик ва йиллик. Ер кадастрида асосан йиллик хисоботлар кенг таркалган. Корхона, муассаса ва ташкилотлар рахбарлари уз эгалиги ёки фойдаланишидаги ерлар таркибида

руй берган узгаришларни хисобга олганлари холда хар йили ер майдонларининг холати тугрисида хисобот топширадилар. Давлат ер тузиш оргонлари хар йили кишлок хужалик ерлари, сугориладиган ва куритилладиган ерлар, ер трлари, ва ер эгаликлари буйича таксимланиши тугрисида хамда беш йилда бир марта-ерларни ер тоифалари, ер турлари, ер эгаликлари, ердан фойдаланувчилар, ер мулкдорлари, ерларнинг сифат холати ва бахоси тугрисидаги маълумот узида жамлаган хисоботлар топширадилар. Бу хисоботларда ерларнинг мелиоратив холати ва ердан фойдаланиш тугрисидаги маълумотлар хам берилади.

Аммо хисоботлар турли хилда булишларига. Карамасдан улар бир катор масалалар буйича матеиаллар бермайди. Бир канча курсаткичлар буйича хисоботлар умуман тузилмайди. Шунинг учун хам махсус статистик кузатувлар утказиш зарурияти тугилади. Бу-руйхатга олишдир. Руйхатга олиш деб, шундай кузатув тушуниладики, бунда статистик органлар аник муддатга махсус ташкил этилган кузатув йули билан материаллар туплайдилар. Республикамизда даврий равишда куп йиллик мевали дарахтларни, мелиоратив иншоотларни, руйхатга олиш, йуклама килиш (инвентаризация) куринишида сугориладиган ерларни руйхатга олиш ишлари бажарилади. Руйхатга олиш хисоботда булмаган маълумотларни тулдиради, хисобот маълумотларини кенгайтиради, шунингдек уларнинг ишончлилигини текширади.

Статистик кузатувлар утказилиш муддатлари буйича икки турга булинади: танаффуссиз, ёки жорий ва танаффусли. Жорий кузатувда объектнинг холатидаги узгаришлар тизимли тарзда кайд килиб борилади. Шунинг учун хам унга танаффуссиз дейилади. Ер кадастрида жорий кузатувларга ер участкаларига булган хукукларни руйхатга олиб бориш, кишлок хонадонларининг дехкон хужаликлари ерларини кузатиш киради. Ер участкаларига булган хукукларда, дехкон хужалиги ерларида юз бериб турадиган узгаришлар доимий равишда матн ва план-картографикхужжатларда кайд килиб борилади.

Танаффусли кузатувлар одатда даврий ва бир вақтнинг узидаги кузатувларга булинади. Даврий кузатувлар аниқ, катъий белгиланган муддатларда амалга оширилади. Бунга масалан, ер баҳолаш ишларини киритиш мумкин, негаки тупрок бонитировкасини утказиш ва шу асосида ерларни иқтисодий баҳолаш ҳар 5 йилда амалга оширилади.

Бир вақтнинг узидаги кузатувлар белгиланган вақтга ёки махсус топширик бўйича воқеликни урганиш мақсадида утказилади. Бу кузатувлар доимий буласда, заруриятга қараб амалга оширилади. Бунга масалан, сугориладиган ерларни, қўп йиллик дарахтзорларни йўқлама қилиш, тупрок мелиоратив ва геоботаник кузатувлар, эскириб қолган план-картографик материалларни янгилаш мақсадида тасвирга олиш ишларини утказиш ва ҳақозалар қиради.

Маълумки, статистик кузатувлар ёрдамида олинган ер кадастри маълумотлари қатта миқдорлардаги турли-туман маълумотларни ўз ичига олади. Шубу маълумотлар ёрдамида асосли хулосалар қилиш учун бундай алоҳида маълумотларни маълум бир тартибга солиш зарур.

Статистик маълумотлар туплаш (сводка) –бу статистик кузатув натижасида олинган, урганилаётган ҳолат тугрисидаги маълумотларни белгиланган тартибдаги бирлашувидир. Сататистик маълумотларнинг оддий туплами-бу тадқиқ қилинаётган белгининг оддий жамланмасидир. Масалан, туман бўйича қишлоқ ҳужалик ерларининг умумий майдонини олиш учун ушбу маълумотларни барча ер эгалликлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича битта жадалга туплаш ва жамини ҳисоблаш зарур.

Аммо статистик маълумотларни анчагина чуқур таҳлил қилиш учун гуруҳ амалга оширилади. Гуруҳлаш деганда урганилаётган мажмуани маълум бир белгилари бўйича гуруҳларга ёки сифат жиҳатидан бир турдаги қисмларга ажратиш ҳамда шу билан бир вақтда ушбу қисмлар ва гуруҳларни умумлаштирувчи қўрсаткичлар ёрдамида бирлаштириш тушунилади.

Олдига қўйилган вазифаларига қараб гуруҳлаш типологик, анамитик ва таркибли турларга булинади. Типологик гуруҳлаш ижтимоий-иқтисодий типларга тавсиф бериш учун фойдаланилади, анамитик-узаро боғлиқликни

аниклаш учун, таркибли эса вакеликни таркибини аниклаш учун фойдаланилади. Типологик гурухлашга, масалан, ер фондини тоифалари буйича гурухлаш, анамитик гурухлашга тупрокларни агроишлаб чиқариш гурухларига булиш таркибли гурухлашга –ер фондини ер турларининг таркиби буйича гурухлаш кириши мумкин.

Хар қандай гурухлашнинг асосий масаласи-бу гурухлаш белгиларини танлашдир. Гурухларга ажратиш асосига қўйиладиган белгиларга гурухлаш белгилари дейилади. Сонлардан иборат булган гурухлаш белгилари микдорий, сузлар ёрдамида ёритилардиган белгилар-атрибутив деб юритилади. Микдорий белгиларга, масалан, ер эгалигининг улчами ер турларининг майдони, тупрок бонитетининг балли ва бошқалар, атрибутивга эса-ерларнинг тоифалари, ер эгаликлари гурухлари, тупроклар гурухлари ва бошқалар.

Ер кадастрининг статистик маълумотларини туплаш ва гурухлаш статистик жадваллар қуринишида расмийлаштирилади. Маълумотларни ёритиш характери буйича статистик жадваллар оддий, гурухланган ва қўшма турларга булинади.

Одатда, ер кадастри маълумотлари абсолют, нисбий ва уртаича қийматларда ёритилади. Аюсалют курсаткичлар урганилаётган воқеаликнинг улчамларини курсатадилар ва натурал, шартли, меҳнат ҳамда қиймат улчовлври (гектарлар, центнерлар, ем-хашкат бирликлари, сумлар, баллар ва бошқалар) ёрдамида ёритилади.

Абсолют курсаткичлар тадқиқот объекти тугрисида бошлангич маълумотлар беради. Аммо урганилаётган мажмуани ёки унинг алоҳида бир қисмини чуқур таҳлил қилиш учун абсолют микдорлар етарли булмайд.

Қўпинча битта абсолют қийматни бошқаси билан таққослаш, битта курсаткични бошқасига нисбатини курсатишга зарурият тугилади. бундай таққослаш мақсадида нисбий курсаткичлардан фойдаланилади. Нисбий курсаткичлар битта абсолют курсаткични бошқасидан неча марта катта ёки

кичиклигини курсатганда коэффициентлар оркали, битта курсаткични иккинчисига булиб 100 га куйайтиришда фоизларда курсатилади.

Ер кадастри амалиётида нисбий курсаткичлардан ташкари уртача кийматлардан хам фойдаланилади. Улар одатда бир хил белгиларга эга булган типик микдорларни умумлаштиришнинг микдорий тавсифини берадилар. Масалан, контурларнинг уртача улчами, ер эгалиklarининг, уртача майдонлари хужалик экинларининг уртача хосилдорликлари, кишлок хужалигининг уртача янги махсулот микдори, тупрокларнинг уртача бонитет баллари ва хакозолар.

Хисоблаш усуллари буйича одатда куйидаги уртача кийматлар ажратилади: уртача арифметик, уртача гармоник, уртача геометрик, уртача квадратик, мода ва медиана. Уртача арифметик анча кенг таркалган уртача киймат хисобланади. У оддий ва келтирилган кийматларга булинади. Уртача арифметик, коидага биноан, белгининг алохида кийматлари бир хил мартадан учрайдиган холларда кулланилади. У асосан куйидаги формула ёрдамида аникланади:

$$\bar{X} = \frac{X_1 + X_2 + \dots + X_n}{n} = \frac{\Sigma X}{n}$$

бу ерда \bar{X} -белгининг уртача арифметик киймати.

$X_1 X_2 \dots X_n$ – белгиларнинг алохида микдорилари.

n-белгилар алохида кийматларининг сони.

Агарда белгиларнинг алохида кийматлари турли микдорларда такрорланса, бунда келтирилган уртача арифметик киймат аникланади.

$$\bar{X} = \frac{X_1 f_1 + X_2 f_2 + \dots + X_n f_n}{f_1 + f_2 + \dots + f_n} = \frac{\Sigma X f}{\Sigma f}$$

бу ерда $f_1 f_2 \dots f_n$ -белгилар алохида кийматларининг солиштирма микдорилари.

Ер кадастри маълумотларини кайта ишлаш.

чогида келтирилган уртача арифметик купинча тупрок балистировкаси ва ерларни иктисодий жихатдан бахолаш ишларини утказишдан фойдаланилади.

Ер кадастри маълумотларини кайта ишлашда баъзан уртача арифметика киймат формуласидан фойдаланиб булмайди. Кисман, кишлок хужалик экинларининг факатгина ялпи касали ва хосилдорлик тугрисидаги маълумотларига асосланган холда бу экинларнинг уртача хосилдорликларини аниклаб булмайди, негаки экин майдонлари тугрисидаги маълумот мавжуд эмас. Бундай холларда оддий уртача гармоник кулланилади:

$$\bar{X}_{гар} = \frac{n}{\sum \frac{1}{x}}$$

Келтирилган уртача гармоник эса куйдагича аникланади

$$\bar{X}_{гар} = \frac{\sum f}{\sum \frac{1}{x} f}$$

Белгиларнинг узгарувчанлигини тавсифлаш учун куйдаги курсаткичлардан фойдаланилади: вариация кулочи, уртача квадратлик фарк, вариация коэффиценти.

Вариация кулочи белгининг энг юкори ва пастки кийматларини уртасидаги фарк сифатида аникланади. У вариациянинг энг чекка чегарали тугрисида тушунча беради, аммо белгининг узгарувчанлик даражасини тахлил килишни таъминламайди.

Белгининг узгарувчанлигини анчагина туларок тавсифлаш учун уртача квадратик фаркдан фойдаланилади. У куйдагича аникланади:

Оддий уртача арифметик учун : $\sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \bar{x})^2}{n}}$;

Келтирилган уртача арифметик учун: $\sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \bar{x})^2 f}{f}}$.

Агарда кузатувчилар сони 20 дан ошмаса уртача квадратлик фарк куйидаги формула ёрдамида аникланади:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \bar{x})^2 f}{x - 1}}$$

Белгининг узгарувчанлигини таккослаш учун вариация коэффиценти деб номланадиган нисбий курсаткич кулланилади. У куйидагича аникланади:

$$v = (\delta \cdot 100) : \bar{x}$$

Вариация коэффиценти маълум даражада уртача кийматнинг ишончли мезони хисобланади. Белгининг хакикий микдорлари уртача кийматдан канчалик кам фарк килса, шунчалик вариация коэффиценти кичик булади, чунончи, уртача киймат шунчалик тугри аникланган.

Мустакил урганиш учун саволлар

1. Статистик кузатувлар деб нимага айтилади? Унинг мохияти нима?
2. Статистика кузатувлар кандай шакилларда амалга оширилади.
3. Руйхатга олиш (перепись) кандай тадбир? У кандай шароитда утказилади?
4. Статистик кузатувлар утказилиш муддатлари буйича кандай турларга булинади?
5. Гурухлаш нима ва у кандай турларга булинади?
6. Абсолют, нисбий ва уртача курсаткичлар тугрисида нималарни биласиз?
7. Уртача арифметик микдори кандай аникланади?
8. Ер кадастри маълумотларининг узгарувчанлигини тавсифлаш учун кандай курсаткичлардан фойдаланилади.

2.3. Ер кадастри маълумотларини таҳлил қилишнинг статистик усуллари.

Статистик маълумотларни таҳлил қилиш статистик тадқиқотнинг энг мураккаб ва маъсулиятли, шу билан бирга, якуний босқичи ҳисобланади. Агарда статистик қузатувнинг асосий вазифаси маълумотлар йиғиш бўлса, сводканинг вазифаси олинган маълумотларни бирламчи қайта ишлашни ташкил этади. Таҳлилнинг вазифаси эса ижтимоий воқеаликнинг миқдорларида ва нисбатларидаги узғаришларда акс этадиган қонуниятларни аниқлаш ҳамда тушунтириш, ва шу асосда тугри назрий ва амалий хулосалар чиқаришдан иборат. Таҳлилнинг мазмунига уни вазифасини аниқлаш, жалб қилинадиган материалларни танқидий баҳолаш, фактларни эътироф этиш ватақослаш асосида уларни баҳолаш, белгилар уртасидаги узаро боғлиқликни аниқлаш, тадқиқ қилинаётган жараёнлар динамикасини аниқлаш, таҳлил натижаларини тушунтириш, хулосалар ва Амалий таклифларни бериш қиради.

Қузатувлар натижасида тупланган ва сводка ёрдамида қисман қайта ишланган маълумотлар урганилаётган объект тугрисида ҳали Тула-туқис тушунча бермайди. Шунинг учун тупланган маълумотларни бирламчи қайта ишлаш жараёнида маълумотларни гуруҳлаш, уртача ва нисбий қийматларни аниқлаш, динамик қаторларни тузиш ва таҳлил қилиш ишлари бажарилади. Аммо статистик маълумотларни бошланғич таҳлил қилишнинг бу услублари фақат воқеликнинг узғаришидаги умумий ҳолатини аниқлаш узғаришининг қонуниятларини миқдорий ёритишга имқон беради, аммо тадқиқ қилинаётган объектни узғаришига алоҳида омилларнинг таъсир даражаларини аниқлай олмайди. Статистик маълумотларни таҳлил қилиш ижтимоий жараёнлар ривожланиш қонунлари ва шаклларига асосланиши ҳамда узаро боғлиқликда олинган маълумотларнинг бутун бир жамламасига таяниши зарур. Белгилар уртасидаги боғлиқлар турли усуллар ёрдамида аниқланади. Гуруҳлаш, нисбий ва уртача қурсатқичлар, динмик қаторлар

билан бирга параллел каторлар услуби, баланслаш услуби аналитик гурухлаш услуби, корреляцион тахлил услубидан фойдаланилади.

Параллел каторлар услуби, ёки таккослаш-бу жуда оддий, лекин шу билан бир вақтда, турли белгалар уртасидаги алокаларни аниқлашнинг энг усулидир. Бу усулнинг асосий мохияти шундан иборатки, бунда параллел статистик каторлар қуринишида, жадвал шаклида жойлашган маълумотларни таккосладир бунинг натижасида эса таккослашнинг энг мақбул қургазмалигига ва қуринишига эришилади.

Баланслаш услуби-вокеликлар уртасидаги алокалар ва узаро боғлиқларни белгилаш ва тавсифлаш учун қулланилади. Бу асосан узаро боғлиқ қурсаткичларни жадвалда жойлаштириш йули билан эришилади, алоҳида қисмларни жамламалари узаро тенг булиши зарур. Ер кадастри ишларни бажаришда ҳисобот йилига ер фондидаги узгаришларнинг баланс жадвали, ерларни трансформация қилиш жадвали ва бошқалар тузилади.

Аналитик гурухлаш услуби турли белгилар уртасидаги узаро алокаларни тахлил қилишда кенг қулланилади. Бу услубда бита белгиси бўйича маълумотлар гурухланади ва ҳар гурух учун бошқа белгининг уртача ёки нисбий қийматлари ҳисобланади. Шундай ҳолда олинган маълумотлар гурухлаш асосига қуйилган, ва бошқа белгилар билан боғлиқ бўлган белгилар уртасидаги боғлиқликни тавсифлаш имконини беради. Агарда иккита уртача ва ундан ортиқ белгиларнинг бирликдаги таъсиридан қандайдир битта белгининг боғлиқлиги урганилса биргаликда олинган Ушбу белгилар бўйича комбинацион гурухлашни амалга ошириш зарур. Бунда битта белги бўйича тузилган гурухлар бошқача тарзда кичик гурухларга ажратилади. Ҳар бир гурух ва кичик гурухлар учун уртача ёки нисбий қийматлар аниқланади, гурухлаш асосига қуйилган белгиларнинг узгариши сабабли олинган қурсаткичлар таккосланади, ҳамда маълум хулосалар қилинади. Аналитик гурухлаш алоканинг мавжудлиги ва йуналишини аниқлаш, шунингдек бу алоканинг қучлилигини тавсифлаш,

битта омил узгаришини иккинчисига таъсир улчовини микдорий аниклаш имконини беради.

Мураккаб ижтимоий вокеликни купомилли тахлил килишнинг анча такомиллашган услубларидан бири булиб корреляцион тахлил услуги хизмат килади. Битта вокеликни бошкаси билан богликлик даражаси буйича алокалар икки турга ажратилади: функционал ва корреляцион. Функционал деб шундай алока тушуниладики, кандайдир битта белгининг микдори бита ёки бир неча бошкалар белгилар ёрдамида аникланади. Бунда факториал белгининг маълум бир кийматига барча холларда натижавий белгининг бир ёки бир неча катъий аникланган кийматлари тугри келади. Масалан, квадрат шаклдаги ер участкасининг майдони Тула квадрат томонларининг улчамларига боглик, тугри бурчакли шакллар эса-участканинг узунлиги ва энига боглик. Корреляцион богликликда эса бундай катъий мослик мавжуд булмади. Бу ерда биттагина факториал белгининг кийматига одатда натижавий белгининг катор кийматлари мос келади. Масалан, ялпи даромад ва ер эгалигининг улчамлари уртасидаги хосилдорлик ва солинган угитлар микдори, пахтанинг ялпи хосили экин майдони ва хосилдорлиги уртасидаги алока шундайдир. Ялпи даромад, хосилдорлик, ялпи хосил микдорлари наинки ер эгалигининг улчамларига, солинган угитлар микдорига, пахта экин майдонлари ва хосилдорлигига боглик, шу билан бирга катор бошка омиллар-хужаликнинг ихтисослигига, меҳнат ва моддий ресерслар билан таъминланганлигига, ернинг сифатига, табиий-иклимий шароитга, сугориш суви билан таъминланиш даражасига ва бошкаларга ҳам богликдир.

Корреляцион богликликда натижавий белги факториал белги таъсири билан тулалигича аникланмайди. Бу микдор факатгина уртача микдордагина намоён булади, баъзи холларда эса белгиланган алокага тескари келадиган алокалар вужудга келади.

Йуналиши буйича корреляцион богликлик тугри ва тескари богликлик шаклларига булинади. Факториал белги кийматининг усиши билан натижавий белги кийматининг усиши кузатиладиган богликлик тугри

богликлик дейилади. Бундай богликликка, масалан, хужаликнинг ялпи даромад микдори билан ер эгалигининг улчамлари уртасидаги алока, ернинг унумдорлиги билан хосилдорлик уртасидаги алока в.к.

Тескари богликлик деб шундай богликлик тушуниладики, бунда битта белги микдорининг ошиши унга боглик булган иккинчи белги микдорини камайишига олиб келади. Масалан, меҳнат унумдорлиги билан махсулотнинг таннархи, яъни меҳнат унумдорлиги канча ошса махсулотнинг таннархи шунчалик пасайиши кузатилади. Иккита белги уртасидаги статистик богликликни функционал шаклда, яъни математик функция ёрдамида ёритиш мумкин.

Мустакил урганиш учун саволлар

1. Ер кадастри маълумотларини таҳлил қилишда қандай услублардан фойдаланилади?
2. Баланслаш услуби нима ва қандай ер кадастри маълумотларини таҳлил қилишда қулланилади?
3. Қандай ер кадастри масалаларини ҳал қилишда аналитик гуруҳлаш услубидан фойдаланиш мумкин?
4. Корреляцион таҳлил услубининг умумий моҳияти нимадан иборат?
5. Функционал богликлик билан корреляцион богликлик уртасида қандай фарқ мавжуд?

2.4. Ер кадастрини юрителишда замонавий ахборот технологияларидан фойдаланиш.

Давлат ер кадастрини юрителиш маълумотларини олиш, қайта ишлаш, уларни ер кадастри ҳужжатларига тушириш, ерларнинг ҳуқуқий, табиий ва хужалик ҳолатларини узгаришлари тугрисидаги маълумотларни аниқлаш, туплаш ҳамда қайта ишлаш, бу узгаришларни ер кадастрининг ҳисоб ва ҳисобот ҳужжатларида ёритиб бориш каби мураккаб жараён дир. Шунинг учун бундай мураккаб жараённи осонлаштириш, ер тугрисидаги, ундан

фойдаланиш ва умуман ер кадастрини юритиш буйича маълумотларни замон талаб даражасида ушлаб туриш тезкор равишда зарурий маълумотларни олиш мақсадида бугунги кунда замонавий ахборот технологияларидан фойдаланишни йулга куйиш мақсадга мувофикдир.

Технология-сузи юнонча (techne) санъат, махорат укув маъноларини англатади, бу эса жараёнлар демакдир.

Жараён деганда олдида куйилган мақсадга эришишга йуналтирилган харакатларнинг муаян йигиндиси жамламаси тушунилади. Жараён инсон томонидан танланган стратегияга караб белгиланиши, турли восита ва услублар жамламаси ёрдамида амалга ошириши керак.

Ахборот-технологияси объект, жараён ёки ходиса(ахборот махсулоти)нинг холати хакидаги Янги сифат ахборотини олиш учун маълумотларни туплаш, кайта ишлаш ва узатишнинг восита ва услублари жамланмасидан фойдаланувчи жараёндир.

Ахборот технологиялари жамият ахборот захираларидан фойдаланишнинг энг мухим жараёнларидан биридир. Хозирги пайтга келиб у бир неча эволюцион боскичларни босиб утиш, улардан хар бирининг алмашинуви асосан Фан ва техника тараккиётининг ривожланиши, ахборотни кайта ишлашнинг Янги техника воситалари пайдо булиши билан белгиланади. Хозирги жамиятда ахборотни кайта ишлаш технологияларнинг асосий техник воситаси булиб шахсий компьютер хизмат килаяпти, у технологик жараёнлар конспекциясини кури шва ундан фойдаланишга хам, сёрнатижа ахборот тизимида хам мухим таъсир курсатади. Шахсий компьютерни ахборот сохасига тадбик килиши ва алоканинг телекоммуникация востиларида кулланиши ахборот технологиялари ривожланишда Янги замонавий боскични бошлаб берди.

Замонавий ахборот технологиялари шахсий компьютерлар ва телекоммуникация ва воситаларидан фойдаланган холда фойдаланувчи ишнинг дустона интерфейсли ахборот технологиясидир.

Ахборот технологиялари узига асосий мухит булган ахборот тизимлари билан чамбарчас боғлиқ. Бир қаторда, дарсликка киритилган ахборот технологиялари ва тизимлари ва тушунчалари бир-бирига ухшаш туйилиши мумкин. Аммо бундай эмас.

Ахборот технологиялари компьютерда сақланувчи маълумотлар устидан тушурувчи турли мураккаблик даражасидаги операциялар, амаллар, босқичларини бажаришнинг аниқ рекламантили қоидаларидан ташкил топади. Ахборот технологиясининг асосий мақсади- ахборотни сақлаш ва узатишни ташкил этишдур. Ахборот тизими ахборотни қайта ишлашнинг ахборот- компьютер тизимини узида ифодалайди.

Шундай қилиб замонавий ахборот технологиялари ахборот жамиятда ахборотни узгартириши жараёнлари ҳақидаги замонавий тасаввурларини акс эттирувчи анча кенг тушунчадир. Ахборот тизимлари ишнинг муваффақият гарови-бу бошқарув ва компьютер ахборот технологияларидан оқилона уйғунликда фойдаланишдир.

Ҳозирги пайтда электрон техниканинг бир қатор соҳаларидаги ютуқлар компьютерлардан фойдаланиш соҳасини кенгайтиради. Масалан, бир яримутказувчи чапнинг хотира ҳажми 70-йиллар бошларидаги 4 Кбайтдан 1980 йилда 64 Кбайтгача унди. IBM фирмаси 1 Мбайт, яъни 1млн.байт сонли чапни барпо этди, яқин келажакда уни сигимини 4 Мбайтга етказиш кузда тутилган.

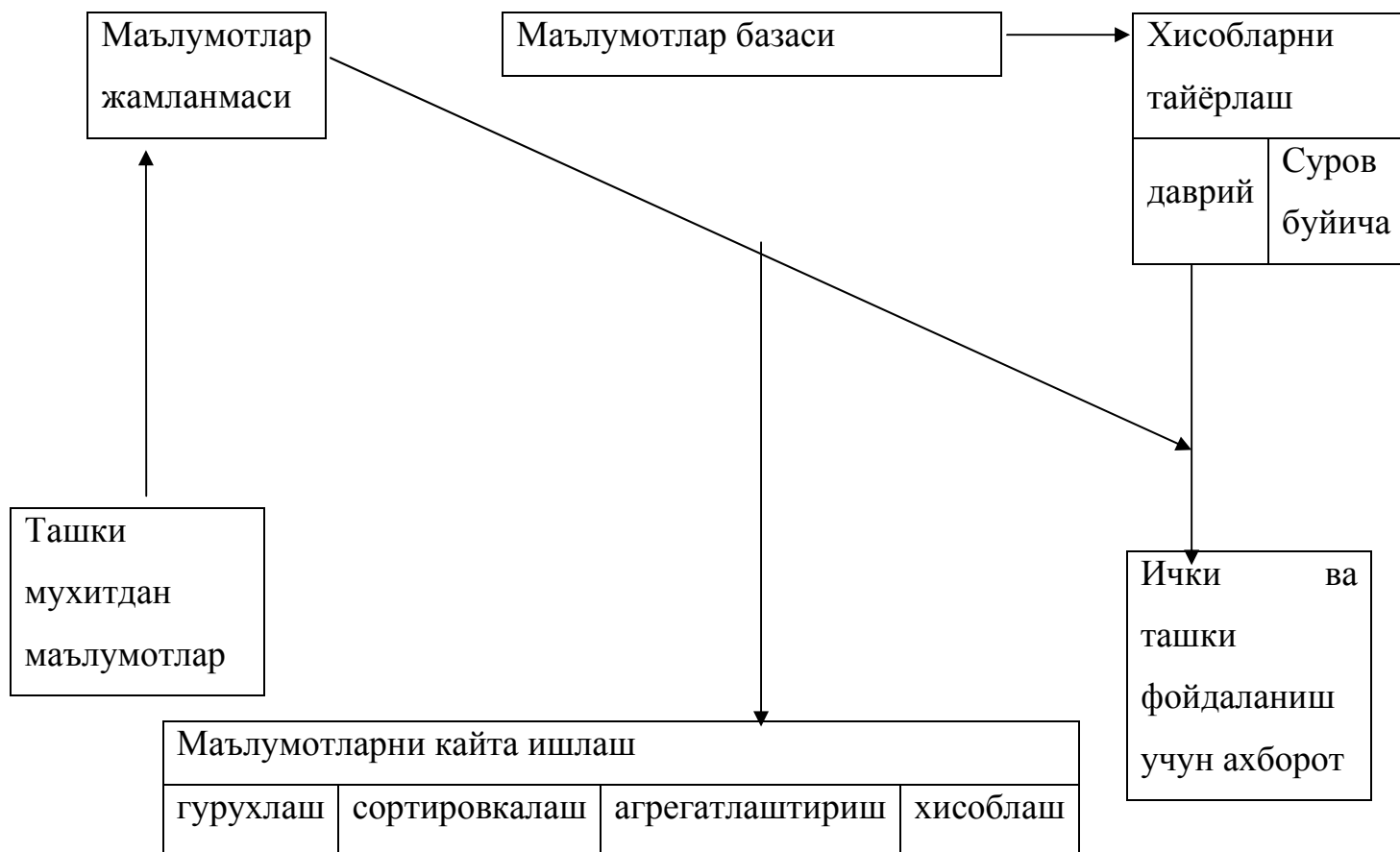
Бу ютуқлар маҳсулот ихчамлашуви ва таннарх бирлигига маҳсулдорлик узишига олиб келди. Ҳаар йили микропроцесслар янги асбоб ва тизимларда қулланилади ва ҳар йили стол компьютери анча сермаҳсул ва тобора арзонлашиб бормокда. Эндиликда компьютердан мураккаб ва қуп рангли ишлаб чиқариш диаграммаларини яратиш, электрон почта учун мураккаб инженерлик ва меъморлик чизмаларини тайёрлаш ва бошқаларда фойдаланиш мумкин.

Юқоридагилардан қуриниб турибдики, иктисодиётнинг турли тармоқлари қатори ер кадастрини тезкор юритиши, ер кадастри учун қуп рангли, юқори

сифатли тан картографик материаллар тайёрлаш, ер ресурсларининг таксимланиши ва доимий кайта таксимланиши, ердан фойдаланиш буйича хисоботлар тузи шва бошка катор ер кадастрини замонавий талаблар асосида юритишда замонавий ахборот технологияларида кенг фойдаланмокда.

Давлат ер кадастри юритишнинг асосий бугинларидан бири-бу ер майдонлари, уларнинг сифати, жойлашуви, холати, киймати ва бошкалар буйича тупланган маълумотларни кайта ишлашдир. Маълумотларнинг кайта ишлашнинг ахборот технологиялари яхши тизимлашган вазифаларини хал килишга мулжалланган. Бу технология бошқариб, меҳнатининг айрим майда, доимо такрорланувчи операцияларини автоматлаштириш максадларида кулланилади. Шу боис ахборот технологиялари тизимларини бу даражада куллаш ходимлар меҳнати самарадорлигини анча оширади.

Ахборот технологияларининг бир тури булиши интеллектуал тармоқларининг амалиётда кулланиши куйидаги, 1схемада акс эттирилган.



1-схема. Ер кадастри маълумотларини кайта ишлаш ахборот технологияларининг асосий компонентлари.

Мустакил урганиш учун саволлар

1. Ахборот технологиялари нима, улар жамият ҳаётида қандай урин тутадилар?
2. замонавий ахборот технологиялари(ЗАТ) деганда нимани тушунасиз?
3. Ер кадастрининг қандай масалаларини ҳал қилишда ЗАТ дан фойдаланиш мумкин?

III боб

Давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари

3.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш

Хўжалик ёки корхона, муассаса ва ташкилотларни ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхат қилиш давлат ер кадастрининг асосий таркибий қисмлари ҳисобланади. Рўйхатлаш маълум бир ер участкасига мулкдорлик, фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқини расмийлаштириш ҳамда давлат миқёсида қабул қилинган ягона шаклдаги хужжатларда акс эттириш бўйича ҳуқуқий тадбир ҳисобланади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш маълумотлари ҳуқуқий кучга эга. Албатта, ерларни рўйхат қилиш ишчи тизим сифатида бирданига шаклланмаган. У XX асрнинг 20-30 йилларида ўтказила бошланган ҳамда бошланғич даврларда ердан фойдаланиш ҳуқуқини расмийлаштириш ва ерга давлат мулкчилигини таъминлашга йўналтирилган. Шу билан бир қаторда унинг вазифасига ер майдонларининг ҳуқуқий ва хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, тизимли тарзда сақлаш ва янгилаб туриш ишлари кирган.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ер ҳисоби билан узвий боғланган ҳолда олиб борилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш маълум бир ер участкасидан фойдаланиш, ижарага олиш ҳуқуқларини расмийлаштириш ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги маълумотларни қабул қилинган хужжатларда қайд қилиш билан боғлиқ масалаларни ўз ичига олади. Бунда дастлабки хужжатлари ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати тўғрисидаги маълумотлардан иборат бўлади. Аммо, ердан фойдаланиш маълум бир мақсадга йўналтирилганлиги ҳамда маълум ҳудуд ва аниқ субъект билан боғлиқ бўлганлиги сабабли у ўз ичига ер участкаларининг хўжалик ҳолати, жойлашган ўрни ва ердан фойдаланишнинг ўлчамлари тўғрисидаги маълумотларни олади.

Ер участкасини ердан фойдаланувчига бериш тўғрисидаги ваколатли давлат органларининг қарори ҳамда ер тузиш лойиҳасини жойга кўчириш ва ер участкаси чегараларини жойда белгилаш тўғрисидаги далолатнома ердан фойдаланувчи ёки ер-мулкдорини рўйхат қилиш учун асос бўлиб хизмат қилади. Давлат рўйхатида расмийлаштирилгандан сўнг ердан фойдаланувчига ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи хужжатлар топширилади.

Ер участкаларини эгаллик қилиш, фойдаланиш ёки мулк тариқасида бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маъкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун хужжатларида белгилаб қуйилган тартибда амалга оширилади. Фойдаланишдаги ер участкасининг бошқа шахсларга бериш шу ер

участкаси белгиланган тартибда қайтариб олингандан кейингина амалга оширилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Сервитутлар ва мулк ҳуқуқидаги бошқа чеклашлар ер участкаларидан фойдаланиш шартномалар, суд қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги тўғрисидаги ҳуқуқ давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёҳуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Бинога, иншоатга ва иморатга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳадя этилганлиги ёки васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва битимлар, тузилади. Мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган органлар ва юридик шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоатга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли ҳужжатлари тегишли ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилганидан кейин рўйхатдан ўтказилади.

Саноат корхоналари, темир ва автомобил йўллари, алоқа ва электр энергиясини узатиш қурилмалари, магистрал қувурлар қуриш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёҳуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон бўлган ерлардан ажратилади. Мазкур мақсадлар учун ўрмон фондига қарашли ерлардан ер участкалари асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бутазорлар ва арзон баҳо ўсимликлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан берилади.

Ердан фойдаланувчига фойдаланиш учун битта ёки алоҳида-алоҳида жойлашган бир неча ер участкалари берилиши мумкин. Бунда биринчи ҳолатда ҳам иккинчи ҳолатда ҳам ердан самарали фойдаланишни ташкил этиш учун асос яратади, негаки ердан фойдаланиш субъект томонидан амалга оширилади. У ўзига бириктирилган барча ҳудуддан фойдаланиш бўйича маълум ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгадир. Ердан фойдаланиш рўйхат қилинади ва у ер участкаси ҳуқуқини рўйхатдан ўтказишнинг рўйхат бирлиги асосини ташкил этади. Рўйхатлаш ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг объекти ва хўжалик юритиш субъекти сифатида ёки ердан фойдаланувчининг ўзга фаолияти сифатида гавдаланади ҳамда маълум аниқликдаги жойлашган ўрни ва ўлчамлари билан тавсифланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар, яъни ердан фойдаланувчилар давлат томонидан ушбу ҳуқуқларни тасдиқлайдиган ҳужжатга эга бўладилар. Ердан фойдаланиш турларига қараб ҳуқуқий расмийлаштириш ҳужжатлари ҳамда ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш тартиби турлича бўлиши мумкин.

Ердан фойдаланишни рўйхат қилиш ер участкаларидан фойдаланиш муддатлари бўйича амалга оширилади, яъни муддатсиз ва вақтинчалик (узоқ муддатли ва қисқа муддатли). Муддати олдиндан белгиланмаган фойдаланиш муддатсиз ҳисобланади. Бошқача қилиб айтганда, у доимий ердан фойдаланишдир. Бундай ердан фойдаланишлар туман (шаҳар) ҳокимиятлари томонидан ерлардан доимий (муддатсиз) фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномалари бериш билан вужудга келади.

Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли - бир йилдан уч йилгача ва узоқ муддатли - уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилган ҳолларда бу муддатлар вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер участкаларидан фойдаланиш муддатларини узайтириш ана шу ер участкаларни берган давлат органлари томонидан амалга оширилади. Яйлов чорвачилги учун ер участкалари қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилиши мумкин.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар учун давлат рўйхатини амалга ошириш ердан фойдаланиш тоифалари бўйича белгиланган тартибда туман ва шаҳар ҳокимиятларида амалга оширилади. Ҳар бир ердан фойдаланувчи бўйича муддатсиз, узоқ муддатли ва қисқа муддатли ерлар алоҳида рўйхат қилинади. Асосий ер рўйхати маълумотлари сифатида қуйидагиларни ажратиш мумкин: ердан фойдаланувчиларнинг номи, фойдаланиш тури, жойлашган ўрни, фойдаланиш муддати, ер майдони ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат хужжатининг номи, унинг тартиб рақами ҳамда ердан фойдаланувчига берилган вақти ва бошқалар. Ердан фойдаланишнинг давлат рўйхати туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг биринчи бўлимида амалга оширилади.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини рўйхатлаш бўйича маълумотлар туманнинг ва алоҳида ердан фойдаланувчиларнинг бошқа кадастр хужжатларида ҳам қайд қилинади. Масалан, корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер кадастри китобининг биринчи бўлимида туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг биринчи бўлимида қайд қилинган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг асосий ер рўйхати маълумотлари киритилади. Китобнинг бешинчи бўлимида эса фуқаролар томорқа ерларининг майдонлари қайд қилинади. Томорқа ерлар тўғрисидаги маълумотлар қишлоқ фуқаролар йиғинида юритилаётган хўжалик дафтарида ҳам қайд қилиб борилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишнинг муҳим ташкилий тадбирларидан бири – бу ҳудудни кадастр бўйича бўлиш ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақамларини бериш мақсадида амалга оширилади.

Ер участкалари кадастр бўйича бўлишнинг ва ажратиш тартибида ажратилган ерни ҳисобга олишнинг дастлабки бирлиги ҳисобланади.

Муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктирилмаган умумий фойдаланишдаги ерлар, жумладан кўчалар, майдонлар, кўкаламзорлаштирилган минтақалар, ёдгорлик мажмуалари, қабристонлар, шаҳар ахлатхоналари, шаҳар қурилиши учун ажратиладиган заҳира ерлар ва бошқа ерларга бўлинадиган кадастр бўйича ҳисобга олиш участкалари ерни кадастр бўйича бўлиш ва ҳисобга олиш бирлиги ҳисобланади.

Ўдудларни кадастр бўйича бўлиш Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва туманлар (шаҳар туманларидан ташқари) доирасида ер ресурслари бошқармалари томонидан, шаҳарлар ва аҳоли пунктлари доирасида – туманлар кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан ўтказилади.

Кадастр рақами бу – ер участкаси, бино, иншоатга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақамдир, у қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида фаолият юритиш давомида сақланиб қолади.

Қуйидагилар ер участкаси, бино ва иншоатларнинг кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади:

- минтақа (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри) нинг рақами;

минтақа таркибидаги маъмурий туман ёки вилоятга бўйсунувчи шаҳарнинг рақами;

кадастр зонасининг рақами;

кадастр массивининг рақами;

кадастр мавзесининг рақами;

ер участкасининг рақами;

бино ёки иншоатнинг рақами;

бино, иншоат бир қисмининг рақами;

Яхлит ҳолда кадастр рақами қуйидаги тузилмага эга:

AA : BB : DD : EE : GGGG : NNN

Ер участкасига кадастр рақамини бериш ер участкаларига кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилган ва уларнинг чегаралари туман (шаҳар) навбатчи кадастр харитасига киритилганидан кейин бошланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш асосий (бирламчи) ва жорий (қундалик) турларга бўлинади. Бирламчи рўйхат қилишда янги ердан фойдаланувчиларни расмийлаштириш, ер рўйхати ҳужжатларига бирламчи зарур маълумотларни тушириш ва тизимга келтириш бўйича ишлар амалга оширилади. Уни ўтказиш жараёни натижасида ер участкалирига бўлган ҳуқуқлар бўйича бирламчи ёзув туширилади. Кейинчалик хужалик фаолиятининг ривожланиши натижасида ердан фойдаланишнинг ўлчамлари ва таркибида у ёки бу кўринишлардаги қонуний ўзгаришлар рўй беради. Бу ҳол эса ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини

аниклашга зарурат туғдиради. Масалан, давлат ва жамоат заруриятлари учун ер ажратилиши натижасида ердан фойдаланишнинг умумий майдони, жумладан алоҳида ердан фойдаланиш турларининг майдонлари ўзгаради. Бундай ҳолатлар айниқса ердан вақтинчалик фойдаланишда кўп учрайди. Баъзи ҳолатларда эса аксинча ердан фойдаланувчига олдин ундан олинган ер участкаси қайтариб берилади. Негаки, бундай ҳолатда олдин ажратиб берилган мақсадлар учун ердан фойдаланишга эҳтиёж қолмаган. Бундан бошқа ҳам катор қонуний сабаблар бўлиши мумкин.

Ердан фойдаланишдаги барча қонуний ўзгаришларни расмийлаштириб бориш ва ушбу ўзгаришларга ҳамда бирламчи рўйхат маълумотларига зарурий аниқликлар киритиш ердан фойдаланишнинг жорий рўйхати тартибида амалга оширилади. Шу тарзда ер участкаларининг рўйхатлаш маълумотлари доимий равишда шу кун талаби даражасида бажариб борилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг юзага келиши, уни ўзга фойдаланувчига ўтиши, ундан фойдаланиш бўйича чекланиши ёки бекор қилиниши ҳам давлат рўйхатиغا олиб борилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олганлик учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маъкамаси томонидан белгиланган тартибда рўйхатга олиш йиғими ундирилади. Давлат рўйхатиغا олиш белгиланган тартибда, юридик ёки жисмоний шахснинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олиш ишларини амалга оширувчи органга берган аризасига асосан амалга оширилади. Рўйхатга олиш ариза берган кундан эътиборан ун кунлик муддатда амалга оширилади ва давлат рўйхатиغا олинганлик тўғрисидаги гувоҳнома берилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олиш вақтида туман (шаҳар) ер кадастри китобига қуйидаги маълумотлар киритилади:

-ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган юридик ёки жисмоний шахс тўғрисидаги;

-ер участкаси тўрисидаги (ернинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, ернинг тури, унинг сифати, чегаралари, майдони, кадастр рақами ва бошқалар);

-ер участкасининг берилиш шартлари, уни сақлаш вазифалари ва сервитутлар тўғрисидаги;

-туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг, Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маъкамасининг ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ажратиш хусусидаги қарорлари тўғрисидаги;

-давлат рўйхатиغا олинганлик ҳақидаги гувоҳноманинг тартиб рақами ва у берилган сана тўғрисидаги маълумотлар.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи, ўзгартирувчи ёки бекор қилувчи хужжатлар ана шу ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олиш учун берилган аризаларни рўйхатга олиш махсус рўйхатга олиш жараёнида

юритилади. Бу китоблар жумладан куйидаги шакллардан иборат (1,2 жадваллар).

Жадвал

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш ҳақидаги ариза ва хужжатларни қабул қилиш ва рўйхатдан ўтказиш реестри

Т.р	Ариза берувчининг номи	Ариза ва хужжатларни қабул қилинган санаси	Ер участкасининг манзили	Рўйхатга олиш мазмуни (сабаби) ва хужжатлар номи	Хизмат ҳақиқини тўлаганлиги ҳақидаги белги	Изоҳ

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш нима?
2. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган қандай ҳуқуқлар мавжуд ва улар ўртасидаги фарқ нимадан иборат?
3. Ер участкаларини рўйхатга олиш объекти нима?
4. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар қай тартибда рўйхатга олинади?
5. Рўйхатга олинган ер участкалари ер кадастрининг қайси хужжатида ёритиб борилади?
6. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш даврида туман (шаҳар) ер кадастри китобига қайси маълумотлар киритилади?
7. Ер участкаларини кадастр бўйича бўлиш нима мақсадда амалга оширилади?
8. Нима мақсадда ер участкаларига, бино ва иншоотларга берилади?
9. Кадастр рақамлари ер участкаларига, бино ва иншоотларга ким томонидан берилади?
10. Ер реестри нима ва у қандай юритилади?

2 жадвал
Ер участкасига бўлган ҳуқуқни Давлат рўйхатига олиш (реестр)

Т.р	Ер участкасининг кадастр рақами	Хуқуқ эгаси, субъект, юридик ва жисмоний шахсининг номи	Ер участкасининг жойлашган манзили	Ер участкасга бўлган ҳуқуқнинг манзили	Ҳуқуқ ўрнатилган ҳужжатнинг номи, қачон ва ким томонидан берилган	Ер участкасидан бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг мақсади	Сервитутлар	Ер участкасининг координата ва вазминлик маркази	Майдони, га ёки м ²	_____ й _____ ҳолатига ер кадастри баҳоси		Иморат ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар	Ер солиғи минтақаси коэффициентини, санаси	Баҳслашув, саволлар, сана	Қандай қерда батафсил бор бўлган ҳужжатлаштириш (кадастр ҳужжатлар тартиб рақами) маълумотлари мавжуд
											Тупроқ бонитет балли	Нархи, сўм				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17	18

3.2. Ер ҳисоби, унинг мазмуни, турлари ва ўтказиш услубияти

Энг муҳим бойлигимиз ҳисобланган ер ресурсларимиз кишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси ва халқ хўжалигининг барча тармоқларини ривожлантиришни маконий базиси ҳисобланади. Ер шундай хусусиятга эгаки, ундан тўғри ва оқилона фойдаланилса, у бошқа ишлаб чиқариш воситаларига ўхшаб эскирмайди, аксинча маҳсулдорлиги ошиб боради. Шу нуқтаи назардан ҳам ер ҳисоботини доимий юритиб бориш, унда мавжуд ерлар кимга тегишлилиги, ундан қай тарзда фойдаланилаётганлиги тўғрисида маълумотлар йиғиш муҳим амалий аҳамият касб этади. Ер ҳисоботи (баланси) бажарилган ер ҳисоби асосида тузилади.

Ер ҳисоби ишларининг натижалари халқ хўжалигини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда кишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш ва унга бўлган эҳтиёжни аниқлашда катта аҳамиятга эгадир.

Кишлоқ хўжалик ерларини ҳосилдорлигини ошириш, майдон бирлигига нисбатан камроқ харажат талаб қилиш асосида етиштириладиган маҳсулотни кўпайтириш, иқтисодий жиҳатдан натижали фойда келтирадиган, илмий асосланган деҳқончилик ва чорвачиликни ривожлантиришда экин майдонларини энг мақбул тузилиши белгиланади. Кишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш мумкин бўлган ҳамма ерлар кишлоқ хўжалигида фойдаланишга топширилиши керак. Аммо ҳар бир ер участкаси майдонининг миқдорини ва сифатини билмасдан туриб агротехника ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш тадбирларини белгилаб бўлмайди.

Ер ҳисоби кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ихтисослаштиришда жуда катта аҳамиятга эга. Биринчи навбатда ер ҳисобида юқори аниқликда бўлиши зарур. Бунинг учун ер ҳисобини ер тоифаларига, ширкат, фермер хўжаликларига, жумладан, ҳайдалма ерлар, қўп йиллик дарахтзорлар, пичанзорлар, яйловлар ва бошқа ер турларига бўлинган ҳолда олиб бориш талаб қилинади.

Маълумки, республикаимиз вилоятларининг табиий ва иқтисодий шароитларини хилма-хиллигини ҳисобга олиниб, кишлоқ хўжалик маҳсулотларини давлат томонидан харид қилишда ер ҳисобига қуйидаги талаблар қўйилади:

- хўжаликнинг йирик шаҳар, саноат маркази ва қайта ишлаш корхоналарига нисбатан жойлашиши;
- кишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ер миқдорининг сифати ва табиий шароити;
- чорвачиликда иқтисодий фойда келтирадиган у ёки бу экин турларини танлаш;
- кишлоқ хўжалигини ихтисослаштириш.

Булардан ташқари ҳар қайси туман ва вилоятда асосий кишлоқ хўжалик маҳсулотларининг ялпи хажми ҳисобланиб, истеъмол молларининг

миқдори аниқланади. Хўжаликлараро ва ички ер тузиш ишларини, давлат хўжаликларининг марказларини белгилашда, ширкат хўжаликларидаги ишлаб чиқариш бўлинмаларини аниқлашда ер ҳисоби зиммасига маълум даражада маъсулият юклатилади.

Ерни давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб берилишида хўжалик ерларининг миқдори, сифати, ер турлари ва улардан фойдаланиш даражаси, ўзлаштириладиган янги ер майдонларининг ҳисоб-китоблари ер ҳисобига асосланади. Булардан ташқари, ер ҳисоби ҳамда қиймати ҳақидаги маълумотлар ердан фойдаланганлик учун тўланадиган солиққа асос бўлади.

Ер ҳисоби давлат ер кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда хўжалик ҳисобининг бир тури ҳисобланади. Уни олиб боришнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд. Бу хусусиятлар ер майдонларининг ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги хусусиятлари билан боғлиқдир. Халқ хўжалиги тармоқларида ер белгиланган мақсадларда фойдаланилади. Шундай экан, ер ҳисобини доимий равишда юритиб ишлари бориш амалга ошириб борилади. Ер уй-жой биноларини, саноат, транспорт, қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги корхоналари, маданият муассасалари, соғлиқни сақлаш масканлари ва бошқаларни жойлашиш ўрни сифатида ҳисобга олинади.

Ишлаб чиқаришнинг турли тармоқлари бўйича ерларни ҳисоб қилишнинг, бир томондан умумийлик, иккинчи томондан эса ўзига хос хусусиятлари ҳам мавжуддир. Бу ҳол ишлаб чиқаришнинг турли тармоқларида ва инсон фаолиятининг бошқа соҳаларида ернинг тутган ўрни билан боғлиқдир. Ҳамма жойда ер майдон ёки ҳудуднинг асоси сифатида ҳисоб-китоб қилинади. Шу сабабли ҳам у энг аввало, ўзининг ўлчамлари ва ҳудуддаги жойлашуви билан изоҳланади. У ёки бу саноат корхонасини ҳудудий жойлаштириш ва қурилиш учун ушбу мақсадга берилган ёки ажратилган ер майдони тўғрисида маълумотга эга бўлиши зарур. Аммо зарур ўлчамдаги майдон битта ёки бир нечта алоҳида жойлашган участкалардан ташкил топган бўлиши мумкин. Шу сабабли ҳам ишлаб чиқаришни тўғри ташкил этиш учун корхонага ажратилган ернинг макон ҳолати тўғрисидаги маълумотга эга бўлиш зарур.

Ишлаб чиқаришнинг баъзи тармоқларида (қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги) ерларни макон асоси сифатида ҳисоб қилишдан ташқари, унга асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ҳам қараш зарур бўлади. Бу эса ўз навбатида ерлардан фойдаланиш ва уларнинг сифат ҳолати тўғрисидаги махсус маълумотлар олиш заруриятини туғдиради. Бунга биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ерларининг таркиби ва сифат ҳолати тўғрисидаги маълумотлар қиради.

Ер ҳисобида ерларнинг миқдор жиҳатидан ҳисобини юритиш ҳамда сифат тавсифини бериш учун одатда натурал ўлчовлар қўлланилади. Ер ҳисоби халқ хўжалигини режалаштириш, мамлакат ягона ер фондидан оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш учун зарур бўлган ер майдонларининг миқдори, сифати ва хўжалик жиҳатдан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотларни олиш, қайта ишлаш, таҳлил

қилиш ҳамда бир тизимга келтирган ҳолда сақлашга йўналтирилган. У муҳим хўжалик аҳамиятига эга. Ундаги мавжуд маълумотларнинг мазмуни энг аввало кишлоқ хўжалиги зарурияти бўйича аниқланади. Негаки ер халқ хўжалигининг алоҳида тармоқларида турли-туман мақсадларда фойдаланилар экан, шу сабабли ҳам ер ҳисобига турлича аниқлик ва талаблар қўйилади.

Қўйилган аниқ вазифаларига ва асосий мақсадларига қараб ер ҳисоби турлича аҳамиятга эга бўлиши мумкин. Баъзан у давлат миқёсдаги ёки маълум бир тармоқ бўйича тадбир сифатида гавдаланади. Умумдавлат вазифаларни бажаришда (халқ хўжалигини режалаштириш, мамлакат ягона ер фондидан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш ва ғ.к.) у ер ҳисоби давлат тадбири сифатида намоён бўлади. Бундай шароитда унинг вазифаси, мазмуни ҳамда юритиш тартиби давлат томонидан белгиланади: ер ҳисоби маълумотлари ва уларни олиш усуллари; ҳисоб китоб ва ҳисобот хужжатларининг шакллари ва мазмуни; уни амалга оширувчи органлар ва мутахассислар; ерларни ҳисоб қилиш ишларини доимий юритиб бориш вазифалари бажарилади.

Ҳисоб-китоб ва ҳисобот ишларини юритишнинг белгилаб берилган тартиби мамлакатнинг барча ҳудудлари учун мажбурийдир. Давлат ер ҳисобининг объекти бўлиб ягона мамлакат ер фонди хизмат қилади.

Халқ хўжалигининг у ёки бу тармоғи масалаларини муваффақиятли ҳал қилиш мақсадида ушбу тармоқ устидан раҳбарлик қилаётган идорага шу тармоқ корхоналари фойдаланаётган ерлари тўғрисида маълумотлар зарур бўлади. Масалан, ўрмон хўжалиги корхоналари томонидан ўрмон хўжалигини оқилона ва самарали юритиш учун улар ихтиёридаги фойдаланилаётган, ўрмон блан қопланган ҳудуднинг ҳолати ва мавжуд фойдаланилиши тўғрисида аниқ маълумотлар зарур ёки шаҳар ҳокимияти ва унинг органларига шаҳар чегарасидаги ерларнинг ҳолати ва ҳақиқий фойдаланилаётганлик даражаси тўғрисида маълумотлар зарур. Шу мақсадлар учун ҳам ерларнинг давлат ҳисоби билан бир қаторда тармоқ ҳисобининг объекти бўлиб, маълум бир вазирлик (идора) ихтиёридаги ерлар хизмат қилади. Ушбу ҳисоб турлари ўртасида маълум бир ўзаро узвий алоқа бўлиши зарур.

Тармоқ бўйича ер ҳисоби давлат ер ҳисобининг мазмуни ва талабларини ҳисобга олган ҳолда тузилади. У ўз таркибига тармоқ ишлаб чиқариши бўйича давлат ер ҳисоби учун зарур бўлган барча маълумотларни, шунингдек аниқ бир тармоқ масалаларини ҳал қилиш учун зарур бўлган ўзига хос маълумотларни олади. Шунинг учун ҳам ерларнинг тармоқ ҳисобини юритиш тартибини ўрнатишда ушбу масалалар ерларни давлат ҳисобини амалга ошириш вазифаси юкланган органлар билан келишилган бўлади.

Ерларнинг мавжуд ҳолати ва фойдаланиш бўйича ҳисоб-китоб ишлари юқори сифатли план-харита материаллари асосида олиб борилади. Барча ер фонди маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ҳисоб қилинади.

Ернинг сифати тупроқ катламининг шўрланиши, тупроқларнинг озукта моддалар билан таъминланганлик даражаси, жойнинг рельефи, табиий ўтларнинг ҳолати, ер майдонларининг мелиоратив ҳолати ва бошқалар бўйича аниқланади.

Ерларни ҳисоб қилиш мамлакат бўйича ягона услубият асосида ўтказилади. Бу эса ўз навбатида ҳисобга олинган ер тоифалари ва республиканинг алоҳида минтақалари бўйича маълумотларни бир - бирлари билан таққослашни таъминлайди. Шу мақсадларда ер турларини ягона услубда таснифлашда, ер ҳисобининг маълумотларини олиш, қайта ишлаш ва тарз гуруҳлашнинг ягона тизими қўлланилади.

Ер ҳисобининг объекти ягона давлат ер фонди бўлганлиги сабабли кимнинг ихтиёрида бўлишидан, ушбу ер майдонлари маълум мақсадларда фойдаланилаётгани ёки йўқми, булардан қатъий назар, ер фондига қирувчи барча ер участкалари ҳисоб қилинади. Бошқача қилиб айтганда, ягона давлат ер фондининг барча майдонларини ер ҳисоби ҳамма ер участкаларини қамраб олиши керак. Бу эса ўз навбатида, умумий майдонни, уни ер тоифалари ва ер турлари бўйича тақсимланишини тўғри аниқлаш имконини беради.

Ер ҳисобини тўғри ташкил этишнинг муҳим шартини уни ўз вақтида ва узлуксиз юритишдир. Бу эса ер ҳисоби маълумотларини давр талаби даражасида тутишга имкон беради. Бу тамойил ер майдонларининг ҳолати ва фойдаланишида рўй берадиган миқдорий ва сифат ўзгаришларни тизимли тарзда ҳисоб қилиб боришга зарурият туғдиради. Ер майдонларини ҳисоб қилишда барча ўзгаришлар жойида қайд қилинганидан сўнггина ер ҳисоби ҳужжатларига қайд қилиш зарур. Миқдорий маълумотларни турли графиклар, диаграммалар тарзида курсатиш мақсадга мувофиқдир. Ер ҳисоби ва ер ҳисоботи ҳужжатлари ўртасида мантиқий жиҳатдан доимий равишда боғлиқлик бўлиши керак. Чунки ер ҳисоби натижалари ер балансини тузишга бирламчи асос бўлади.

Ер ҳисобини ўтказишда кам харажат талаб қиладиган маълумотларни олиш ва қайта ишлаш усуллари ҳамда техник воситалардан фойдаланиш зарур. Замонавий компьютерларни ва тасвирга олиш ҳамда кузатувнинг такомиллашган усулларини қўллаш мамлакат ягона ер фонди ҳисобини тўғри, ўз вақтида юқори сифатда амалга оширишга имкон беради. Бу эса ўз навбатида давлат ер кадастрини муваффақиятли юритишга замин тайёрлайди.

Ер ҳисобининг турлари. Ер ҳисоби ишлари ўз вазифасига, мазмунига ва ўтказиш хусусиятига қараб давлат ер кадастри каби асосий бирламчи ва жорий (кундалик) турларга бўлинади. Бу ҳисоб турлари ўзаро боғлиқдир ҳамда ягона ер ҳисоби жараёнининг маълум босқичларини ўзларида намоён қилади.

Асосий ер ҳисобининг вазифаларига қуйидагилар қиради:
- ҳисоб қилинадиган ҳудуд учун барча мавжуд план-харита материалларини олиш, бир тизимга келтириш ва таҳлил қилиш;

- зарур бўлган бирламчи маълумотлар ва план-харита материалларини олиш мақсадида тасвирга олиш ҳамда кузатув бўйича дала кидирув ишларини ўтказиш;
- ҳисоб қилинадиган барча ерлар ўлчамларини, сифат ҳолатини, тақсимланиш ва фойдаланиш ҳолатини аниқлаш;
- махсус ер ҳисоби хариталарини тайёрлаш ва матн хужжатларига бирламчи ёзувларни киритиш;
- ер фонди таркибини ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ер турлари бўйича аниқлаш, ерларни маъмурий бирликлар (туман, шаҳар, вилоят, республика) бўйича сифат жиҳатидан тавсифлаш.

Асосий ер ҳисобини ўтказиш билан боғлиқ бўлган ишлар миқёсини умумий ҳолатда баҳолаш учун мисол тариқасида қуйидаги маълумотларга мурожаат қиламиз: Республикамиз ягона ер фонди (44410,3 минг га) Қорақалпоғистон Республикаси, 12 вилоят, 165 маъмурий туман, 40 дан ортиқ республика ва вилоят аҳамиятидаги шаҳарлар бўйича ҳисобга олинади ва тавсифланади. Ердан фойдаланувчилар сони ҳозирги кунга келиб 5 млндан, жумладан, қишлоқ хўжалик корхоналари 60 мингдан ошади. Қишлоқ хўжалик ерлари ҳисобида, тупроқларнинг механик таркиби бўйича тўлиқ тавсиф берилади, барча қишлоқ хўжалик ерларини баҳолаш ишлари амалга оширилади.

Асосий ер ҳисоби-майдонларини тасвирга олиш ва кузатув, план-хариталар тузиш, майдонларнинг юзаларини ҳисоблаш билан боғлиқ. Ҳисоб қилинадиган ерларнинг миқдори ва сифати тўғрисида тўлиқ маълумотлар олиш юқори малакали мутахассислар томонидан ўтказилади. У қуйидаги иш босқичларини ўз ичига олади: тайёргарлик, дала кидирув, ҳисоб натижаларини расмийлаштириш.

Тайёргарлик ишлари жараёнида ҳисоб қилинадиган ҳудуддаги барча ерларнинг миқдори ва сифати тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига оладиган барча мавжуд материаллар ва хужжатлар тўпланadi. Тўпланган материаллар ўз моҳиятига қараб гуруҳланади, ер ҳисоби учун яроқлилиги нуқтаи назардан таҳлил қилинади ва баҳоланади. План-харита материаллари ва ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларининг маълумотлари, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни руйхатга олиш хужжатлари тўпланadi ва ўрганилади. Шундан сўнг олинган материаллар ва маълумотларнинг сифати ва аниқлигига қараб ҳисоб учун улардан фойдаланиш имкониятлари тўғрисидаги масала ҳал қилинади. Агарда тўпланган материаллар эскирган бўлса, улар жойдаги мавжуд ҳолатни тўла ёритилмаса, бундай ҳолатда план-хариталарни таҳрир қилиш ёки янгидан тасвирга олиш ва кузатув бўйича ишлар белгиланади, яъни, янги босқич ишларига дастур тузилади.

Дала-кидирув ишлари асосан жойдаги зарурий ер ҳисоби маълумотларини белгилаш бўйича махсус ишларни ўз ичига олади. Буларга асосан: тасвирга олиш, кузатув, мавжуд план-харита материалларини таҳрир қилиш қиради.

Дала ишлари ўз ниҳоясига етказилгандан сўнг махсус тадбирлар: тупроқ таҳлили; ер ҳисоби маълумотларини расмийлаштириш, майдонларни ўлчаш ва ер участкаларини геодезик тармоқларга боғлаш; махсус ҳисоб-режа хужжатларини тузиш ишлари амалга оширилади. Шундай тарзда олинган маълумотлар белгиланган тартибда кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Шундан сўнггина улар бирламчи маълумотлар сифатида қабул қилинади ва матн хужжатларига тўлиқ ёзилади.

Асосий (бирламчи) ҳисобни ўтказиш пайтида аниқланган ва қайд қилинган маълумотлар вақт ўтиши билан ҳақиқий ҳолатга мос келмай қолиши мумкин. Бундай ҳолатда ер майдонларидан хўжалик фаолияти жараёнида фойдаланиш натижасида улар таркибида ва тақсимланишида маълум ўзгаришлар содир бўлади. Масалан, сўнгги ўн йилликда давлат ва жамоат мақсадлари учун ўн минглаб гектар ер қишлоқ хўжалик майдонларидан ажратилган. Ер майдонларида турли хил агротехник ва мелиоратив тадбирларнинг муваффақиятли олиб борилиши натижасида ер турларининг сифат ҳолати ўзгаради. Хатто томорқа ер участкалари ҳам катта аниқликда ҳисоб ишларини ўтказилиши талаб қилинади. Ер кадастри хужжатларига туширилган бошланғич маълумотлар вақт ўтган сайин эскиради, шунинг учун уларни тизимли тарзда янгилаб туриш зарур бўлади. Бу ишлар жорий ер ҳисоби сифатида амалга оширилади.

Жорий ҳисобнинг вазифасига қуйидагилар қиради: биринчидан, ерларнинг миқдори, сифати ва тақсимланишида юз берадиган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни аниқлаш ва ер ҳисоби хужжатларида қайд қилиш; иккинчидан, бирламчи ҳисобда йўл қўйилган хато ва камчиликларни аниқлаш ҳамда ер ҳисоби хужжатларига аниқликлар киритишдир.

Хужжатларда фақатгина қонуний ўзгаришлар қайд қилинади. Шунинг учун ҳисобда фақатгина ҳақиқий юз берган ўзгаришларни аниқлаш билан чекланиб қолмасдан, шу билан бирга ушбу ўзгаришларнинг қонунийлигини ҳам аниқлаш зарур. Жорий ҳисоб ишлари мазмунининг фарқи шундан иборатки, уни ўтказишда асосий ҳисоб материалларидан фойдаланилади ва фақатгина ернинг ҳолати ҳамда фойдаланишдаги ўзгаришларгина қайд қилинади. Бунда жойни қайтадан тасвирга олиш ишлари бажарилмайди ва план-харита материаллари тайёрланмайди. Шундай қилиб, жорий ҳисоб асосий ҳисобдан иш ҳажми ва мазмуни бўйича фарқ қилади. Ўз характери бўйича юз берадиган ўзгаришлар қуйидаги турларда бўлиши мумкин: ер турларининг, жумладан қишлоқ хўжалик ер турларининг трансформацияси (бир турдан иккинчисига ўтиши) натижасида ер турларининг майдонларида; тупроқларнинг сифат ҳолатларида; ер участкасини ажратиб олиш ва бериш натижасида ердан фойдаланувчиларнинг алоҳида тоифаларининг ер майдонларида; асосий ер тоифалари майдонларида; маъмурий бирликлар худудининг майдонларида.

Асосий ва жорий ер ҳисоблари ўртасида узвий боғлиқлик мавжуд. Биринчиси иккинчисини ўтказишга замин яратади, унинг таъсир доирасини

аниқлайди; иккинчиси эса биринчисининг маълумотларини талаб даражасида ушлаб туради. Асосий ва жорий ер ҳисобида миқдор кўрсаткичлар билан бир қаторда сифат кўрсаткичлари ҳам ёритилади.

Ер ҳисобини тўғри йўлга қўйишда жойни тасвирга олиш катта аҳамият касб этади. Фақатгина тасвирга олиш ва шу асосда олинган хариталардан фойдаланиш мамлакат ягона ер фондини мумкин қадар тўғри ҳисоб қилишга имкон беради. Тасвирга олиш материаллари ердан фойдаланувчилар майдонлари, ер турларининг таркиби тўғрисидаги аниқ ва ишончли маълумотларни олиш имконини беради. Бу олинган маълумотлар ерларнинг сифатини ҳисоб қилиш учун ҳам зарурдир.

Тасвирга олиш асосан ер устида, аэрофототасвирга ҳамда фазодаги тасвирга олишга бўлинади. Ҳозирга пайтда аэрофототасвирга олиш ерларни давлат ҳисобидан тасвирга олишнинг асосий тури бўлиб қолмоқда. У мамлакат ягона ер фондини, жумладан ҳар бир ердан фойдаланувчилар ер майдонларининг ҳолати ва фойдаланиш даражаси, ўлчамлари, рельефи тўғрисидаги тез ва нисбатан кам харажатли зарурий маълумотлар олишга имкон беради. Унинг маълумотлари ҳамда ердан фойдаланишни ҳисобга олиш учун зарур бўлган жойнинг элементлари ер устида тасвирга олишга нисбатан кўпроқ ва аниқроқ ёритилади. Масалан, аэрофототасвир материалларида ер турларининг фақатгина контурларигина эмас, балки экин майдонларининг чегаралари, сув ва шамол эрозияларининг ривожланиш даражалари ва бошқалар ҳам қайд қилинади. Аэрофототасвир ёрдамида тайёрланган хариталар унча катта бўлмаган ер участкаларига эга бўлган томорқа ерларини ҳисоб қилишда жуда қимматлидир. Ушбу материаллар асосида ер ҳисобини бугунги давр талаби даражасида ушлаб туриш мумкин.

Кейинги йилларда ер ҳисобига фазодан тасвирга олиш материаллари ҳам кириб келмоқдаки, бу яқин истиқболда муҳим хўжалик аҳамиятига эга бўлган тадбирлардан бирига айланиши шак-шубҳасиздир. Негаки, фазодан ер майдонларининг устки қисминигина тасвирга олибгина қолмасдан остки қатламлари тўғрисида ҳам ишончли маълумотлар олиш мумкин. Булардан ташқари ер ҳисобида яқин келажакда электрон хариталардан фойдаланиш ҳам кўзда тутилади.

Ҳисоб маълумотларини олишнинг жуда муҳим усулларида бири-бу кузатувдир. Давлат ер ҳисобида ўтказиладиган кузатув ишларининг вазифасига асосан ер турларининг ҳақиқий ҳолатини ва фойдаланишини аниқлаш, шунингдек, уларни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида мумкин қадар тезкор фойдаланиш имкониятларини аниқлаш киради. Ер кадастри мақсадлари учун ўтказиладиган кузатувлар асосан икки турга бўлинади: махсус ва агрохўжалик. Махсус кузатувларга тупрок, геоботаник ва мелиоратив кузатувлар киради. Агрохўжалик кузатувда асосан ҳар бир контур ва ер турининг жойдаги ташқи белгилари ва ҳолати бўйича унинг сифати ҳамда ердан истиқболдаги оқилона фойдаланиш йўллари аниқланади.

Ер майдонларининг тезкор ҳисоби, жумладан суғориладиган ерларни йўқлама қилиш ер ҳисобининг таркибий қисми сифатида қабул қилинган.

Ерларни йўқлама қилиш бир вақтнинг ичида ўтказиладиган тадбир бўлиб, унда ҳар қайси хўжалик бўйича қуйидагилар амалга оширилади:

-қишлоқ хўжалик ер турларининг майдони тўғрисида аниқ маълумотлар олиш ва уларни план-харита асосида кўрсатиш;

-тупроқ кузатув хужжатлари асосида қишлоқ хўжалик ер турларининг сифатига тавсиф бериш;

-ер устини текислаш, коллектор-зовур ва суғориш тармоқларини қуриш ҳамда реконструкция қилиш учун зарур бўлган майдонларни аниқлаш.

Ерларни йўқлама қилиш ишлари натижаларини умумлаштириш ва тасдиқлаш мақсадида вилоят ҳокимияти топширигига биноан туман ва вилоят ҳокимиятлари қошида махсус хайъатлар ташкил қилинади. Вилоят бўйича тузиладиган ҳайъат таркибига қуйидагилар киради:

- қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасининг бошлиғи (ҳайъат раиси);

- сув тармоқларини эксплуатация қилиш бошқармасининг бошлиғи;

- ҳокимият қошидаги ер ресурсларини ҳудудий бошқармасини бошлиғи;

- фермер ва деҳқон хўжаликлари уюшмаси раиси;

- статистика бошқармасининг бошлиғи;

- "Ўздаверлойиҳа" институтининг вилоят бўлинмасининг директори ёки бўлим бошлиқлари.

Туманда тузиладиган ҳайъат таркибига қуйидагилар киритилади:

- туман қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасининг бошлиғи (ҳайъат раиси)

- туман суғориш тармоқларидан фойдаланиш бўлимининг бошлиғи;

- туман ҳокимиятидаги ер тузиш хизматининг бошлиғи;

- "Ўздаверлойиҳа" институтининг вилоят бўлинмасининг етук мутахассиси.

Ерларни йўқлама қилиш "Ўздаверлойиҳа" институтининг ер тузувчи мутахассиси томонидан хўжалик ер-тузувчи инженер, гидротехниги, хўжалик раҳбарлари ва бошқа мутахассислар билан биргаликда бажарилади.

Ерларни йўқлама қилиш асосан 1:10000 масштабдаги план-хариталар асосида амалга оширилади. Айрим майдонлар учун план-хариталар бўлмаса, улар янгидан тайёрланган ҳолда амалга оширилади.

Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш ишлари қуйидаги босқичларда бажарилади:

-тайёргарлик ва ташкилий ишлар;

-дала ишлари;

-майдонларни аниқлаш ва қайдномаларни тузиш;

-расмийлаштириш ва хужжатларни кўпайтириш;

-йўқлама қилиш ишларини кўриб чиқиш.

Тайёргарлик ва ташкилий ишлар даврида ҳар бир хўжалик бўйича ердан фойдаланиш плани, ер баланси ва бошқа ер тузиш хужжатлари танлаб олинади. Дала ишлари давомида суғориладиган майдонларни тўғрилиги аниқланади ва барча ўзгаришлар планга туширилади. Суғориладиган

ерларни йўқлама қилиш қайдномаси шу ерларнинг ҳар бир хўжалик бўйича тузилишига асосан ер турлари контурларига кўра майдонни ҳисоблаш орқали олинади. Агар олдин ҳисоблаб чиқилган майдон ўзгармаган бўлса, унинг қайдномасидан фойдаланиб йўқлама қилиш шакллари тўлғазилади. Агар хўжалик майдонининг бир қисми ёки айрим бўлагида тегишли ўзгаришлар бўлган бўлса, бу ўзгаришлар йўқлама қилиш шаклларини тўлғазишда кўрсатиб ўтилади.

Сўғориладиган ерларни йўқлама қилиш натижалари ҳар бир хўжалик бўйича 3 нусхада далолатнома тузиш орқали расмийлаштирилади. Далолатнома ҳайъат раиси, аъзолари, хўжалик раҳбари ва бош агрономи томонидан имзоланади. Йўқлама қилиш якуни туман буйича туман ҳокимияти ва вилоят ҳокимияти томонидан кўриб чиқилиб махсус қарор билан тасдиқланади.

_____ (вазирлик, кўмита, идора)

_____ вилояти

_____ туманидаги

_____ хўжалик номи ва унинг ихтисослиги

Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш далолатномаси

1. Туман ҳокимининг қарорига биноан 200_й _____ сонли _____

2. Қуйидаги таркибда ҳайъат тузилади:

туман кишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасининг бошлиғи _____ (раис)

туман суғориш тармоқларидан фойдаланиш бўлимининг бошлиғи _____

туман ер тузиш хизматининг бошлиғи _____

лойиҳа бош инженери (ёки етук мутахассис) _____

хўжалик раҳбари _____

хўжалик бош агрономи _____

200_йилдан _____гача бўлган даврда суғориладиган ерлар йўқлама қилинди.

3. Йўқлама қилишда қуйидаги хужжатлардан фойдаланилди:

план-харита асосларидан (литооттиск, масштаби-1:10000) нашр қилинган йили _____

тупроқ кузатуви ишлари _____

ерларнинг сифатини ҳисоблаш _____

4. Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш натижалари қуйидаги иловаларда акс эттирилган

1) Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш бўйича ер турларининг якуний натижаси;

2) Ер баланси маълумотларини ва суғориладиган ерларни йўқлама қилиш бўйича қиёсий қайдномаси;

3) Кишлоқ хўжалик ер турларининг сифати бўйича тавсифномаси;

4) Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолати тавсифномаси;

5) Хўжаликнинг _____ масштабдаги ердан фойдаланиш плани

Раис _____

(имзо)

(Фамилияси, исми шарифи)

Хайъат аъзолари _____

(имзо)

(Фамилияси, исми шарифи)

_____ вилояти

_____ туманидаги

200__йил _____дан
Суғориладиган ерларни йўқлама

Ер баланси маълумотларини ва суғориладиган
ерлар йўқламаси натижаларининг қиёсий
ҚАЙДНОМАСИ

Ер турлари номи	01.01_____ йил ер баланси бўйича	_____йил йўқ-лама қилиш якуни бўйича	Фарқи +,-	Фарқ қилиш сабаблари
1. Ҳайдалма ер, жами ш.ж.доимий суғориладиган ерлар 2. Кўп йиллик дарахтзорлар 3. Бўз ерлар, жами ш. ж. доимий суғориладиган ерлар 4. Пичанзорлар 5. Яйловлар 6. Қишлоқ хўжалик ер турининг жами ш.ж.доимий суғориладиган ерлар 7. Томорқ ерлар 8. Ихота ўрмон тизимлари ва ўрмонлар Суғориладиган ерлар, жами				

Тузувчи _____

Текширди _____

Бирламчи маълумотлар олиш ва суғориладиган ерлардан фойдаланишни назорат қилиш мақсадида даврий равишда, эҳтиёжга қараб экин майдонлари ёки томорқа ерларини умумий назоратли ўлчов ишлари ўтказилади. Назоратли ўлчов асосан геодезик асбоблар ёрдамида бир муддатда ҳамма ер участкаларида ёки танланган яъни алоҳида олинган майдонда амалга оширилади. Умумий ўлчовда-барча майдонлар камраб олинади, айрим ҳолатларда эса худуднинг айнан танланган қисмигина ўлчов ишларига тортилади.

Хўжаликда, корхона, муассаса ва ташкилотларда йил давомида олиб борилган ер ҳисоби ишларининг натижалари бўйича йил якунида туман ер тузиш хизмати томонидан туманда ер ҳисоботи (ер баланси) тузилади. Ер ҳисоботига йил давомида бажарилаган хўжаликлараро хўжаликларда алоқадор ер тузиш, ўтказилган назорат ўлчовлар ва бошқа ер тузиш ишларига алоқадор бўлган маълумотлар асос қилиб олинади. Бу маълумотлар махсус шаклларга, чизма хужжатларга ҳамда тушинтириш

хатларида қайд қилинади ва ёзилади. Ер ҳисоботи 22 ва 22 а ҳамда уларга илова қилинадиган шаклларда олиб борилади.

Туман (шаҳар) ер ҳисоботи республика бўйича тузиладиган миллий ер ҳисоботининг асоси ҳисобланади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ер ҳисобининг қисқача мазмуни тўғрисида сўзлаб беринг?
2. Ер ҳисоботи (баланси) нима ва халқ хўжалигида унинг аҳамияти қандай?
3. Ер ҳисоби билан ер ҳисоботи (баланси) ўртасида қандай боғлиқлик мавжуд?
4. Ер ҳисоби қандай турларга бўлинади?
5. Асосий ер ҳисобининг вазифаларига нималар қиради?
6. Жорий ер ҳисобининг мазмуни қандай?
7. Ер ҳисобининг натижалари қайси хужжатларда акс эттирилади?
8. Ерларни йўқлама қилиш ишининг мазмуни нималардан иборат?
 1. Ерларни назоратли ўлчови қандай мақсадларда амалга оширилади?
 2. Ерларни йўқлама қилиш қандай тартибда амалга оширилади?

3.3. Ерларни баҳолаш, иқтисодиёт тармоқларида унинг аҳамияти

Ерларни баҳолаш давлат ер кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда, иқтисодиёт тармоқларида фойдаланиладиган табиий ресурсларни умумий тарзда баҳолашнинг бир қисми ҳисобланади. Бунда айниқса қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги ерларни баҳолаш алоҳида аҳамият касб этади. У жойнинг минтақавий фарқини ҳисобга олиш ва таққослаш бўйича муҳим муаммолардан бири сифатида гавдаланади. Иқтисодиётнинг аксарият масалаларини, шунингдек қишлоқ хўжалик корхоналари ички масалаларини, давлатнинг ердан фойдаланганлик учун тўловлар сиёсатини ер тузиш ва ердан фойдаланиш муаммоларини ва ернинг сифат ҳолатини ва уни қиёсий баҳоламасдан туриб муваффақиятли ҳал қилиш мумкин эмас.

Баҳолаш муаммосини муваффақиятли ҳал қилиш, энг аввало, уни объект ва субъектини тўғри белгилашга боғлиқдир. Тупроқшунослик бўйича олиб борилган тадқиқотлар ҳамда ерларни баҳолашга оид махсус адабиётларни ўрганиш ва таҳлил қилиш шуни кўрсатадики, қишлоқ хўжалиги ерларини баҳолашда унинг асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлган ер участкалари объект бўлиб хизмат қилишини эътибор этишимиз керак.

Ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги асосий хусусияти – унинг унумдорлигидир. Ер майдонининг, аниқроғи тупроқнинг ўсимликларни унга зарур бўлган озуқа моддалари ва зарур намлик билан таъминлай олиш қобилиятига тупроқ унумдорлиги дейилади.

Инсон тупроқ унумдорлигини ошириш учун ерга турлича таъсир ўтказди: ерни ҳайдади, юмшатади, суғоради, тупроққа турли ўғитлар солади ва ҳоказо. Натижада у тупроқдаги озуқа моддалар миқдорини оширади ҳамда уларни ўсимликлар томонидан осон ўзлаштиришга имконият яратади. Шу билан бирга тупроқ унумдорлигини ошириш имкониятини берадиган бошқа катор тадбирлар ҳам мавжуд. Аммо, фойдаланадиган ер сифатининг барча ижобий ўзгаришлари кўшимча маблағ ва меҳнат сарфи билан боғлиқ.

Иқтисодиёт фани асосан куйидаги тупроқ унумдорликларини ажратади: табиий, сунъий, потенциал, ҳақиқий ҳамда иқтисодий.

Табиий унумдорлик табиатнинг ўзи орқали ҳосил бўлади. У узок давом этадиган тупроқ пайдо бўлиш ва ривожланиш жараёнида иқлим, ўсимликлар, жойнинг рельефи, она жинсларининг таъсири остида пайдо бўлади ҳамда хоссасини ўзгариб туради. У тупроқларнинг физик, кимёвий ва биологик хоссалари билан тавсифланади. Аммо табиий унумдорликка асосланиб ернинг ҳақиқий сифатига баҳо бериб бўлмайди.

Тупроқда жуда кўп миқдорда озуқа моддалари бўлиши мумкин, аммо улар турли сабабларга кўра (намлик, ёруғлик ва бошқ.) ўсимликлар ўзлаштира олмайдиган ёки кам ўзлаштирадиган шаклда бўлиши мумкин. Бундан ташқари, битта ер участкаларидаги озуқа моддалари ўсимликлар осон ўзлаштирадиган, иккинчи участкада эса, аксинча, кийин ўзлаштирадиган ҳолатда бўлиши мумкин.

Сунъий унумдорлик табиий унумдорликка эга бўлаган ер участкаларида тупроқ хусусиятига инсон меҳнати орқали таъсир эти шва уларнинг бирлашиши натижасида ҳосил бўлади. Бошқача қилиб айтганда, табиий унумдорликка эга бўлган ер участкалари инсоннинг онгли фаолияти учун меҳнат предмети бўлиб хизмат қилади. Ҳақиқатдан ҳам табиий ва сунъий унумдорликлар ўртасидаги чегара кўп жиҳатдан шартли, абстракт ҳисобланади. Чунки табиий ва сунъий унумдорликлар табиатда соф ҳолда алоҳида намоён бўлмайди. Турлича табиий унумдорликларга эга бўлган майдонлардаги махсус кишлоқ хўжалик экинларининг ривожланиш даврида фақатгина табиат инъом этган озик моддаларни ўзлаштирибгина қолмасдан, балки улар ўсимликларнинг ўсиши ва ҳосилдорлик учун сарфланадиган кўшимча харажатларни тупроқнинг юқори даражада чиринди билан бойиши эвазига қоплайди. Ушбу омилларнинг оқилона қўлланилиши натижасида тупроқ унумдорлиги пасайиб кетмайди, аксинча, бунда унинг ижобий хусусияти намоён бўлади, яъни унумдорлиги ошади. Шундай қилиб, ердан фойдаланиш тўғри ташкил этилганда у ишдан чиқмайди, аксинча, экинларга ишлов бериш жараёнида унумдорлик яратилади.

Потенциал ва ҳақиқий унумдорлик деб, табиий-иқлимий ва бошқа омилларни ҳисобга олган ҳолда тупроқнинг кишлоқ хўжалик экинларини озуқа моддаларига бўлган талабини қондириш қобилиятига айтилади. Инсоннинг асосий вазифаси ушбу жараённи бошқариш, тупроқни ишдан

чикишига йўл кўймаслик, ундаги озука моддаларни ўсимликлар ўзлаштиришига имкон яратишдан иборат.

Ер майдонларини чегараланганлиги, тупроқларнинг хилма-хиллиги, кишлоқ хўжалик маҳсулотларига бўлган талабнинг доимо ўсиб бориши, сифат жиҳатидан афзал ва афзал бўлмаган ерлардан ҳам фойдаланишни талаб қилади. Бу ўз навбатида ерга сарфланаётган капитал маблағлар ҳажмини ошириш ва шунинг асосида маълум бир потенциал унумдорликка эга бўлиш эвазига эришилади. Натижада тупроқнинг иктисодий унумдорлиги вужудга келади.

Иктисодий унумдорлик тупроқ унумдорлигининг ҳақиқий ифодаси сифатида гаьдаланади. Ҳамда у деҳқончилик маданиятининг унумдорлик даражаси сифатида тавсифланади. Тупроқнинг иктисодий унумдорлиги сарфланган капитал маблағлар миқдорида, ишлаб чиқарувчи кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатларининг ривожланиш даражасига, маҳсулотларни қайта ишлаш, сотиш ва бошқа омилларга боғлиқдир. Иктисодий унумдорлик одатда абсолют ва нисбий унумдорликларга бўлинади. Абсолют унумдорлик - бу маълум бир шароитда етиштирилган маҳсулотлар миқдори билан ифодаланади ва маълум бирликдаги ер майдонининг ҳосилдорлик кўрсаткичи ёрдамида тавсифланади. Нисбий унумдорлик эса турлича ер майдонларининг қайд қилинган унумдорлиги билан ифодаланади ҳамда маълум миқдорда сарфланган харажатлар эвазига олинадиган маҳсулот миқдори билан тавсифланади. Ушбу, юқорида келтирилган унумдорликлар даражаларини белгилаш, ерларнинг қийматини аниқлаш мақсадида тупроқ бонитировкаси ҳамда ерларни иктисодий жиҳатдан баҳолаш каби махсус ер баҳолаш ишларини ўтказиш зарурати туғилади.

Эътироф этиш жоизки, иктисодиёй муаммолар ичида Ўзбекистон Республикаси учун мавжуд фойдаланилаётган ерлар самарадорлигини ошириш, ерларни муҳофаза қилиш, тупроқлар унумдорликларини тиклаш ва ошириб бориш кабилар муҳим аҳамиятга эга бўлмоқда. Ушбу масалаларни ҳар томонлама тўғри ҳал қилиш иктисодиёт тармоқларида ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган қатор муаммоларни оқилона ечишда ер баҳолаш маълумотларидан фойдаланиш сўзсиз ижобий самара беради. Жумладан, ер баҳолаш материаллари қуйидаги қатор масалаларни ижобий ҳал қилишда фойдаланилади: кишлоқ хўжалиги тармоқларини тўғри жойлаштириш; кишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорликларини режалаштириш; кишлоқ хўжалик корхоналари ишлаб чиқариш фаолиятларини таҳлил қилиш асосида ердан ва бошқа ишлаб чиқариш воситаларидан фойдаланиш даражаларини аниқлаш; ер солиғи ставкаларини белгилаш; ижара ҳақи миқдорларини аниқлаш; кишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишда кишлоқ хўжалиги кўрадиган зарарни ўрнини қоплаш миқдорларини ҳисоблаш; кишлоқ хўжалиги маҳсулотларини сотиш баҳоларини белгилаш; хўжаликлараро ва хўжаликда ер тузиш лойиҳаларини асослаш ва бошқалар.

3.3.1 . Тупроқ бонитировкаси ва уни ўтказиш услубияти

Республикамизнинг ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш, шунингдек, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини илмий асосланган ҳолда режалаштириш ер майдонларини ҳар томонлама ўрганиш ва уларнинг сифатини баҳолашни тақозо қилади.

Тупроқ унумдорлигини белгиловчи хусусиятларига қараб ерни сифат жиҳатдан аниқ баҳолаш усулларида бири-унинг табиий унумдорлигини баҳолаш (бонитровка қилиш), яъни ерга энг муҳим агрономик хусусиятларига кўра балл билан солиштирма баҳо қўйиш ҳисобланади. Бу давлат ер кадастри тадбирлари ичида муҳим ўрин тутди.

Ўзбекистон қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудидаги суғориладиган ерларни унумдорлиги бўйича бонитровка қилиш биринчи марта ХХ асрнинг 70-йилларида "Ўздаверлойиҳа" институтининг Ер кадастри бўлими мутахассислари томонидан амалга оширилган.

Тупроқ бонитировкаси деб, деҳқончилик самарадорлиги ва агротехникасининг тенглаштирилган даражасидаги тупроқ унумдорлиги бўйича унинг сифатининг таққосланган баҳосига айтилади. У тупроқларнинг ривожланишида муҳим аҳамиятга эга бўлган объектив белгилари ҳамда хусусиятлари асосида аниқланади.

Бонитровка қилишнинг асосий мақсади тупроқларнинг табиий унумдорлиги бўйича нисбий ҳамда барқарор хусусиятлари бўйича бир тупроқ хилининг иккинчисидан неча марта яхши ёки ёмонлигини кўрсатишдан иборат. Бонитровканинг объекти бўйича аниқланган, қатъий таксономик бирликларда ифодаланган тупроқ хиллари хизмат қилади.

Тупроқ бонитровкасининг мезони қилиб, ишлаб чиқариш натижаларига таъсир этувчи тупроқларнинг табиий диагностик ва маданийлашиш жараёни олинади.

Тупроқ бонитровкасининг минтақавий характерга эга бўлиши маълум бир табиий минтақаларга ва уларда етиштириладиган қишлоқ хўжалик экинларига боғланиши зарур. Бунинг учун илмий асосланган табиий қишлоқ хўжалик минтақалаштиришни ўтказиш, маъмурий чегараларда қатъий қўлланиш мақсадида йирик минтақалар учун ўзларининг тупроқ бонитровкасини ўтказиш услубиятини ишлаб чиқиш зарур.

Тупроқ сифатини белгиладиган унумдорликнинг асосий омили бўлган озук элементларининг миқдори, уларни маданий экинлар учун самарадорлик қиймати, сув ҳамда иссиқлик режими, суғориладиган минтақаларда тупроқ бонитировкаси балларини аниқлашга асос қилиб олинган. Тупроқ сифатини баҳолашда тупроқ пайдо бўлиш жараёнидаги биоген элементлар-углерод, азот, фосфор ва калийнинг ўсимликларнинг илдизи озиқланадиган минтақада тўпланишига ҳам қатта аҳамият берилади. Бу омилларнинг миқдор қиймати бир метр қалинликдаги тупроқда ялпи

чиринди, азот, фосфор ва калийнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг заҳирасини кўрсатади.

Ўзбекистоннинг суғориладиган минтақаларида тупроқларнинг чиринди ва озукá элементларининг миқдори шу тупроқларни генетик мансублиги ва механик таркиби, тупроқ пайдо бўлиш жинслари, тупроқ қатлами, майда донадор қатламининг қалинлиги, тузилиши ва бошқа диагностик белгилари билан узаро узвий боғлиқдир. Суғориладиган тупроқларда озукá моддаларининг миқдори асосан суғориш даври ва маданийлашганлик даражасига қараб аниқланади.

Республикамизнинг деҳқончилик туманларидаги тупроқларнинг сифати у ёки бу кишлок хўжалик экинларини ўстириш имкониятини аниқловчи агроиклим билан узвий боғлиқ қилиб белгиланган. Шундай қилиб, Ўзбекистоннинг суғориладиган тупроқлари бонитировкасини аниқлаш услубияти тупроқларнинг экологик шароитларини ҳам ҳисобга олган ҳолда тузилади.

Унумдорлик бўйича баҳолаш ишлари муайян ердаги кишлок хўжалиги экинларига бўлган талабларни ҳисобга олинган ҳолда ўтказилади. Ўзбекистоннинг суғориладиган ерлари шароитида ғўзанинг талаблари ҳисобга олингани эътиборда тутилади. Ғўзанинг талаблари ҳисобга олинган ҳолда аниқланган унумдорлик кўрсаткичлари пахтачилик мажмуига кирувчи бошқа ҳамма экинлар (шоли, каноп ва кўп йиллик мевали дарахтлардан ташқари) экиладиган суғориладиган ерларни баҳолаш учун ҳам тўғри келади.

Ерларни баҳолашда тупроқнинг асосий хусусиятлари ва табиий шароитлари: генетик аломатлари, суғорила бошланган давр муддати, механик таркиби, тупроқ ҳосил қиладиган жинслар генезиси, тупроқ қатламининг сизот сувларини ўтказувчанлиги, шўрланиш даражаси, эрозияга учраганлиги, тошлоқлик ва гипслашганлик даражаси ва ҳоказолар ҳисобга олинади.

Баҳолаш 100 балли ёпик шкала бўйича ўтказилади. Энг яхши хусусиятларга эга бўлган ва энг юқори унум берадиган тупроқларга 100 балл белгилаб қўйилади.

Суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласидаги сифат баҳоси уларнинг генетик мансублиги, суғориш даври ва маданийлашганлик даражаларига нисбатан бонитет балларида акс эттирилган. Шкалада бундан ташқари тупроқнинг гумус заҳираси ва ўсимлик озукá элементлари билан таъминланганлиги, сингдириш сиғими, физик ҳусусиятлари ва биологик активлиги интеграл тарзда ҳисобга олинган.

Ўзлаштириш даврига қараб суғориладиган тупроқларнинг ҳусусиятлари ҳам тубдан ўзгаради. Масалан, энг қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар базис тупроқлар бўлиб, барча ҳусусиятлари бўйича унумдор ҳисобланади.

Ўзбекистонда суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласи маданийлашиш бўйича паст, ўртача ва юқори турларга бўлинган. Чиринди

заҳираси ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг озлиги, биологик жараённинг сустлиги, тупроқнинг паст даражада маданийлашганлигидан далолат беради. Юқори даражада маданийлашган тупроқлар асосан юқори агротехник, тизимли тарзда юқори даражада минерал ва органик ўғитлардан фойдаланиш ҳамда шунга мос ҳолда азот ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмалари билан юқори даражада таъминланганлиги, шу тариқа чириндига бойитилиши шароитида шаклланган. Куйидаги жадвалда суғориладиган майдонларнинг бонитировка шкаласи келтирилган.

1 - жадвал

Ўзбекистоннинг суғориладиган ерларини унумдорлик бўйича баҳолаш шкаласи.

Тупроқлар	Тупроқлар бонитетининг баллари		
	Юқори ма- данийлашган	Ўртача ма- данийлашган	Қам мада- нийлашган.
1	2	3	4

Қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар.

Бўз	100	90	70
Ўтлоқи – бўз	100	80	60
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	100	80	60
Тақир	90	70	60
Ўтлоқи – тақир	100	80	60
Дашт минтақасидаги ўтлоқ	100	80	60

Янгидан суғорилаётган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли бўз	100	80	60
Типик бўз	100	80	60
Ўтлоқи бўз	90	70	50
Бўз – ўтлоқи	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	70	50
Ўтлоқ	60	50	40
Сур тусли кўнғир	-	65	50
Сур тусли кўнғир-ўтлоқ	80	60	50
Тақир	90	70	50
Тақир – ўтлоқи	80	60	50
Ўтлоқи – тақир		70	50
Дашт минтақасидаги тақир		60	40
Дашт минтақасидаги ботқоқ – ўтлоқ			

Янги ўзлаштирилган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли –бўз	-	-	50
Типик бўз	-	-	50
Ўтлоқи бўз	-	-	50
Бўз ўтлоқи	-	-	50

Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ		-	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	-	50
– ўтлоқи	-	-	40
Сур тусли кўнғир	-	-	30
Сур тусли кўнғир ўтлоқи	-	-	40
Тақир	-	-	50
Ўтлоқи – тақир	-	-	50
Тақир ўтлоқи	-	-	50
Дашт минтақасидаги ўтлоқ	-	-	50
Дашт минтақасидаги ботқоқ – ўтлоқи	-	-	40
Дашт кумлар	-	-	50
Кумли ўтлоқ	-	-	50

Ушбу жадвал қулай шароитда етилган, яъни шўрланмаган ва эрозияга учрамаган, механик таркиби ва ер ости қатламининг сизот сувларининг ўтказувчанлиги яхши бўлган тупроқларнинг сифати тўғрисида тасаввурга эга бўлиш имконини беради. Лекин, амалий шароитда учрайдиган тупроқларнинг хусусиятлари турличадир. Унимдорликнинг пасайтирувчи турли-туман хусусиятларга эга бўлган тупроқларни баҳолашда 2-8 жадваллардаги тегишли пасайтириш коэффициентлари қўлланилади.

Ер унумдорлигини аниқловчи омиллар орасида иқлим алоҳида ўрин тутди. Иссиқ севар ўсимлик ҳисобланган гўза учун энг аҳамиятли агроиқлим кўрсаткичларидан бири – унинг ҳарорат ресурслари билан таъминланганлик ёки фойдали ҳарорат йиғиндисининг 10^0 С дан юқори бўлишидир. Дарҳақиқат, тупроқ бонитети жойнинг кенглик минтақалари ва баландлик поғоналари бўйича гўзанинг термик ресурслари билан таъминланганлигига қараб табақаланади. Иқлим коэффициенти ёки биоиқлим коэффициенти хисоблаш қуйидаги формула ёрдамида амалага оширилади:

$$B_{ки} = \frac{\sum \Theta_{t\cdot\phi}}{\sum \Theta_{t\cdot\delta}} \times 100$$

бу ерда $\sum \Theta_{t\cdot\phi}$ - 10^0 С дан юқори бўлган ҳақиқий самарали ҳарорат йиғиндиси;

$\sum \Theta_{t\cdot\delta}$ - базавий самарали ҳарорат йиғиндиси.

Жойнинг иқлим бўйича бонитет балларини табақалаштириш 2-жадвалда келтирилган.

2-жадвал

Қишлоқ хўжалиги минтақаларида кенглик ва баландлик минтақалари бўйича омилига кўра коэффициентлар

Т.р №	Табиий қишлоқ хўжалик минтақалари	Чўл зонаси
----------	---	------------

1	2	3	4	5	6
1	Ќуйи –Амударё, Ќўнѓирот –Чимбой, Беруний-Туртќўл, Хоразм	2018 2275	Тез пишар Ўрта пишар Ўрта пишар	82 93 91	0,80 0,95 0,90
2	Жанубий Ќизилќум, Навоий-Маликчўл, Бухоро, Ќоракўл, Муборак	2350 2454 2685 3064	Ўрта пишар Инѓичка толали тез пишар Инѓичка толали Кеч пишар	96 100 110 125	0,95 1,00 1,10 1,25
3	Жанубий Сурхон- дарё, Шеробод -Сурхон				
4	Марказий Фарѓона, Бўз – Ёзёвон, Ќўќон	2375 2463	Инѓичка толали ўрта пишар Инѓичка толали кеч пишар	112 105	1,10 1,05
Типик бўз тупроќлар					
5	Чирчиќ –Оѓонгарон Янѓийўл, Ќўкорол-Пскент, Чирчиќ –Оѓонгарон	2193 2193 2055	тез ва ўрта пишар тез ва ўрта пишар тез пишар	89 89 84	0,90 0,90 0,87
6	Аровон, Андижон-Шахрихон	2053 2261	Тез пишар инѓичка толали	84 109	0,85 1,10
Оч тусли бўз тупроќлар					
7	Жиззах-Мирзачўл, Сирдарё, Гулистон, Жанубий Мирзачўл, Марказий Мирзачўл	2325 2345 2418 2164	ўрта пишар ўрта пишар ўрта пишар тез пишар	95 95 98 88	0,95 0,95 1,00 0,90
8	Зарафшон- Самарќанд, Октош, Жомбой, Иштихон	2272 2252	тез пишар тез пишар	93 92	0,95 0,90
9	Избоскан-Учќурѓон, Сух, Фарѓона-Ќува	2400 2735 2422	тез пишар инѓичка толали тез пишар ўрта пишар	98 112 99	1,00 1,10 1,00
10	Ќарши-Ѓузор, Чироќчи-Шахрисабз	2801	Инѓичка толалаи ўрта пишар	114	1,15 1,15
11	Сурхондарё, Юќори Сурхон, Ўрта Сурхон	3037	Инѓичка толалаи кеч пишар	124	1,25

Суѓориладиган деѓќончиликнинг турли минтаќаларида иќлимни баћолош - учун пишиб етилиш муддатларига кўра ѓўза навларининг ќайси

гуруҳга мос келишини, шунингдек дон ёки силос учун мўлжалланадиган оралик ёки такрорий экинларнинг мумкин бўлган биологик маҳсулдорлигини аниқлаш имкониятини беради.

Тупроқ унумдорлигини белгилайдиган мажмуанинг ҳусусиятлари орасида унинг механик таркиби ҳам муҳим ўрин эгаллайди. Енгил ва ўрта қумоқли тупроқлар унумдор тупроқлар қаторига киради. Улар ишлов беришга қулай, яхши сув-физик хусусиятларга эга. Майда ва йирик тош аралашмалари суғориладиган тупроқларнинг сифатини ёмонлаштиради. Шу билан бирга техник механизмлар билан ишлашни қийинлаштиради ва тупроқнинг сув сингдириш хусусиятларини ёмонлаштиради. Шунинг учун ҳам тупроқ бойлигини аниқлаш жараёнида хилма-хил тупроқларнинг механик таркиби бўйича пасайтириш коэффициентлари қўлланилади (3-жадвал).

3-жадвал

Тупроқнинг механик таркиби ва тошлоқлиги бўйича пасайтирувчи коэффициентлар

Механик таркиби	Бўз тупроқлар минтақаси									Чўл минтақаси								
	лесс	Прол ювиал	аллювиал	пролювиал			Элювий	Асосий тоғ жинслари			Аллювий	пролювиал			элювий	Асосий тоғ жинслари		
				1	2	3		1	2	3		1	2	3		1	2	3
Соз	0,8	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,80	0,75	0,70	0,85	0,95	0,80	0,70	0,80	0,75	0,70		
Оғир кумоқ	0,9	0,90	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,85	0,80	0,90	0,85	0,75		
Ўрта кумоқ		1,0	0,95	0,95	0,90	0,85	0,95	0,90	0,80	0,95	0,95	0,95	0,80	0,95	0,85	0,75		
Енгил кумоқ	0,95	0,95	1,0	0,80	0,85	0,75	0,90	0,85	0,75	1,0	1,0	0,95	0,85	0,90	0,85	0,75		
Кумоқли	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,65	0,95	0,90	0,80	0,70	0,85	0,80	0,70		
Кумли	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,90	-	-	-	0,70	0,60	0,50		

Изоҳ: 1- тошсиз – 1,0

2-сийрак тошли – 0,95

3-ўрта тошлоқлик – 0,90

4-юкори кўп тошлоқлик – 0,85

Суғориладиган деҳқончилик шароитида тупроқларни баҳолашда унинг шўрланиш даражасини ва мелиоратив ҳолатини ҳисобга олиш муҳим аҳамиятга эга. Ернинг сизот сувларини ўтказувчанлиги ва унинг қандай даражада шўрланганига қараб, бойитишни табақалаштириш коэффициенти 4- жадвалда келтирилган. Ушбу жадвалда турлича баҳоланиши керак бўлган тупроқлар қуйдаги гуруҳларга ажратилади:

1. Шўрланмаган ва иккиламчи қайта шўрланишга учрамаган ерлар. Бу гуруҳга сизот сувлари чучук бўлган ёки чуқур жойлашган ерлар киради;

2. Шўри батамом йўқ бўлиб кетмайдиган ерлар. Бунга сизот сувлари чуқур жойлашган, шўр бўлган ерлар киради;

3. Тез эрувчан тузлар билан шўрланган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи ерлар шўр ерларнинг асосий қисмини ташкил этади. Агар шу сизот сувлари юза жойлашган бўлса ва секин ҳаракат қилувчи бўлса, бундай ерлар шўрланишда давом этаверади;

4. Карбонат-магний тузлари билан шўрланган, зич гипс ва корбонатли катлами бўлган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи тупроқлар чучук гидрокорбонатли сизот сувлар юза жойлашган тартибда ривожланиб боради.

4-жадвал

Шўрланиш даражаси ҳамда сув ўтказувчанлик даражасига нисбатан тупроқ бонитетининг табақаланиши

Т.р	Тупроқларнинг шўрланиш даражаси	Бўз, тақир сур тусли қўнғир тупроқлар, ер ости сувлари (5 м)	Бўз ўтлоқи ва ўтлоқи тақир тупроқлар, ер ости сувлари (3-5 м)	Бўз минтақасидаги ва чўл зонасидаги ўтлоқи бўз, ўтлоқи тупроқлар, ер ости сувлари (1,5-3 м)	Бўз минтақасидаги ва чўл зонасидаги ботқоқ ўтлоқи ва ботқоқ тупроқлар, ер ости сувлари (0,5-1,5 м)
1	2	3	4	5	6
1	Шўрланмаган ва қайта шўрланмаган (бўз тупроқлар минтақаси) а)сув ўтказмайдиган ва кам сув ўтказувчан, соз ва оғир қумоқ катлами қумли тупроқлар б) сув ўтказувчан тупроқлар	0,95 1,00	0,90 1,00	0,90 1,00	0,90 1,00
2	Кам шўрланган а) ер ости сувларининг				

	Ҳаракати таъминланган сув ўтказувчан тупроқлар	0,95	0,90	-	-
	б) ер ости сувларининг ҳаракати таъминланган сув ўтказувчанлиги паст бўлган ҳамда сув ўтказмайдиган тупроқлар	0,90	0,85	-	-
3	Тез эрийдиган тузлар билан шўрланган				
	Ювилган	-	1,00	0,95	-
	Кам ювилган	-	0,95	0,90	0,85
	Ўргача шўрланган	-	0,90	0,85	0,80
	Кучли шўрланган	-	0,85	0,80	0,70

Сизот сувларининг оқиб чиқиб кетиш имкони катта бўлган ерлар учун тузатма коэффицентлари 5-жадвалда келтирилган.

5- жадвал

Кучли сув ўтказувчан тупроқ ости жинслари, бўйича тупроқ бонитетини таққослаш

Сув ўтказувчанлик даражаси	Бонитет коэффиценти
Ўумоқ ҳамда ўумли	0,90
50 см чуқурликдаги майда тошли ўумоқ	0,80
30 см чуқурликдаги майда тошли ўумоқ	0,70

Тупроқ унумдорлигини пасайтирувчи омиллар қаторига сув ҳамда шамол таъсирдан емирилиши (эрозия) ҳам киради. У нотекс рельефли, янги суғорилаётган майдонларда, юқори қияликларда ёрқин намоён бўлади. Бу минтақаларда тупроқ жинслари асосан лёсс пролювал ва аллювиал ётқизиклардан иборат бўлади.

Ювиладиган тупроқларнинг сифати нисбатан лёссларда камроқ пасаяди, чунки майдонларнинг тупроқни чуқур қатламларида ҳам потенциал унумдорлиги юқори бўлади. Ювиладиган тупроқларнинг пролювиал ва аллювиал-пролювиал ётқизикларда майдонларнинг сифатини кўпроқ даражада пасайиши кузатилади (6-жадвал).

6-жадвал

Эрозияга учраганлик даражасига нисбатан тупроқ бонитетини таққослаш

Ювилиш даражаси	Тупроқ ҳосил қилувчи тоғ жинслари	
	Соз (лёсс)	Проллювиал – аллювиал
Ювилмайдиган	1,00	1,00
Кам ювиладиган	0,95	0,90

Ўртача ювиладиган	0,80	0,75
Тез ювиладиган	0,70	0,60

Маълумки, кейинги йилларда суғориш мақсадлари учун хилма-хил даражали гипсланган катта майдонлар ўзлаштирилган ва кишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун қабул қилинган. Гипс эса ернинг мелиоратив ҳолатини ёмонлаштиради ҳамда тупроқ унумдорлигини пасайтиради. Бонитет балларини аниқлашда бошқа омиллар қатори алоҳида тупроқ хилларида гипс горизонтининг жойлашиши ва гипс миқдорига нисбатан ҳам пасайтирувчи коэффициентлар қўлланилади (7-жадвал).

7-жадвал

Тупроқнинг гипслилик даражасига қараб бонитетни пасайтирувчи коэффициентлар

Гипслилик даражаси	Гипс миқдори	Гипс қатламининг бошланиш чуқурлиги, см			
		Юза қисмидаги ҳайдалма қатлам, 0-30	30-50	50-100	100-200
гипссиз	10 гача	1,0	1,0	1,0	1,0
кам гипсли	11-20	0,8	0,95	1,0	1,0
ўртача гипсли	21-40	0,7	0,8	0,9	1,0
қалин гипсли	40<	0,5	0,7	0,8	0,9

Аниқ бир тупроқнинг бонитет балини асосий ҳусусияти тупроқ хилига берилган баллга хилма хил тузатма коэффициентларни кўпайтириш йўли билан аниқланади, яъни:

$$B_k = B_1 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$$

бу ерда B_1 - асосий шкала бўйича тупроқнинг бонитет балли;

$K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$ - тузатма коэффициентлар.

Алоҳида олинган тупроқ хилининг бонитет балини ҳисоблангандан кейин шу маълумотларга асосан хўжалик бўйича умумий суғориладиган ерларнинг бонитет балларини ҳисоблаш мумкин. Бунинг учун кишлоқ хўжалик турлари бўйича тупроқ хиллари майдонларини ҳисоблаш маълумотлари зарурдир.

Хўжаликнинг суғориладиган экин майдонлари бонитет бали тупроқ қатламини ташкил этувчи турли тупроқ хилларининг бонитет балларини ўртача келтирилган қиймати тарикасида аниқланади, яъни:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots + B_n P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \sum_{i=1}^n \frac{B_i P_i}{P_i}$$

бу ерда B_1, B_2, \dots, B_n - тупроқ хилларининг бонитет балли;

P_1, P_2, \dots, P_n - шу тупроқларнинг эгаллаган майдонлари, га.

Куйида, пахтачилик хўжалигида ишлаб-чиқариш бригадаси оила пудрати ерларининг ўртача бонитет балларини аниқлашга мисол келтирилган. Масалан, майдони 90,0 гектарга тенг бўлган бригада ҳудудининг 50,0 гектари 72 балл, 30,0 гектари 62 балл, 10,0 гектари 46 баллда баҳоланган. Бунда бригада оила пудрати бўйича ўртача бонитет 66 баллга тенг бўлади, яъни:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + B_3 P_3}{P_1 + P_2 + P_3} = \frac{(50,0 \cdot 72) + (30,0 \cdot 62) + (10,0 \cdot 46)}{50,0 + 30,0 + 10,0} = 65,8 \approx 66$$

балл.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ерларни баҳолаш нима, унинг қисқача мазмуни.
2. Ерларни баҳолашнинг асосий манбааси нима?
3. Қандай иқтисодиёт масалаларини ҳал қилишда ер баҳолаш маълумотларидан фойдаланилади?
4. Тупроқ бонитировкаси нима?
5. Тупроқнинг қандай унумдорликларини биласиз?
6. Тупроқ бонитировкасини ўтказиш учун тузилган бонитировка шкаласига тупроқнинг қандай хусусиятлари асос қилиб олинади?
7. Тупроқ бонитировкасини ўтказишда унинг диагностик белгилари бўйича қандай тузатма коэффициентлар киритилади?
8. Тупроқ бонитировкасини ўтказиш услубиятини сўзлаб беринг.

3.3.2 Ерларни иќтисодий баћолаш ва уни ўтказиш услубияти

Ерларни иќтисодий баћолаш - ернинг кишлоќ хўжалигида асосий ишлаб чиќариш воситаси сифатидаги солиштирма кийматини аниќлаш демакдир. Бу кўрсаткичлар ҳам нисбий катталиќда, яъни балларда, ҳам абсолют кўрсаткичларда, яъни ерга ҳисоблаб чиќилган шартли нархларда бўлиши керак.

Шунга алоҳида аћамият бериш зарурки, ерни иќтисодий баћолаш ва тупроќларни бонитировка килиш ўртасида узвий боғлиќлик ва бир-бирига нисбатан кескин фарќ мавжуд. Тупроќларни бонитировка килишда ишлаб чиќариш шароитлари эмас, асосан ўсимлик ўсиши учун зарур бўлган табиий хоссалари ҳисобга олиниб, гурућларга бўлинади. Иќтисодий баћолашда эса ернинг табиий сифати ва ишлаб чиќариш кўрсаткичлари унинг табиий - иќтисодий шароитларига мос равишда ҳисобга олинади. Уларнинг ўзаро боғлиќлиги шундан иборатки, тупроќларни бонитировка килиш натижалари ерларни иќтисодий баћолашда асос сифатида олинади.

Кайд килиш зарурки, республикамиз иќтисодиёт тармоќларида, жумладан кишлоќ хўжалигида бозор муносабатларини ривожланиб бораётганлиги мавжуд ер майдонларини иќтисодий жићатдан меъёрий баћолаш заруриятини туѓдирди. Кишлоќ хўжалик ерларини меъёрий баћолаш натижалари асосан ширкат хўжаликларини фермер хўжаликларига айлантириш, ер солиѓи ставкаларини аниќлаш, белгиланган меъёрда ажратилганидан ташќари кишлоќ жойларида уй-жой куриш ва дећкон хўжалигига ер бериш, банк томонидан кредит бериш, ер участкаларини ким ошди савдоси (аукционлар) орќали сотиш учун бошланѓич баћосини белгилаш ҳамда конунда кўзда тутилган бошќа ћоллар учун кўлланилади.

Барча кишлоќ хўжалик ер майдонлари ерларни иќтисодий (меъёрий) баћолаш объекти бўлиб хизмат килади. Бунда ерларни баћолаш бўйича белгиланган ћудудий ҳисоб бирликлари кўйидагилардир:

-ички хўжалик миќёсида: тупроќ сифати бўйича (бонитети) бир хил бўлган ћайдалма ерлар ва бошќа кишлоќ хўжалик ерларининг алоҳида участкалари. Бундай ћолда ерларнинг баћоси ички хўжалик масалаларини ћал килиш, дехкон ва фермер хўжаликларини ташкил этиш, курилишлар, суѓориладиган ерларни текислаш маќсадлари учун аниќланади;

-умумий жићатдан (умумий ер майдони бўйича) ерларнинг баћоси ер учун солиќ ставкаси миќдорларини ҳисоблаш, ер участкаларига бўлган ћуќуќларни гаровга кўйиб банкдан кредит олиш, пай миќдорларини аниќлаш учун ҳисобланади.

Кишлоќ хўжалигида ишлаб чиќариш билан шуѓулланувчи ердан фойдаланувчилар ерларни иќтисодий баћолаш субъектлари ҳисобланадилар.

Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш жараёнида суғориладиган ерларни баҳолаш муҳим амалий аҳамиятга эга. Экинларни етиштириш учун муҳим ҳисобланган ернинг табиий хусусиятлари бўйича қиёсий баҳоси (тупроқ банитировкаси) ва қиймат кўрсаткичи сифатидаги меъерий соф даромад суғориладиган ерларнинг баҳосини аниқлаш учун асос қилиб олинади.

Тупроқнинг табиий унумдорлигини, маҳсулдорлигини ҳамда қишлоқ хўжалигига яроқлилигини ҳисобга олган ҳолда бонитет баллари бўйича республикадаги суғориладиган ерларнинг 10 та синфи белгиланган. Агрономия нуқтаи назаридан бонитет баҳосининг баллари қишлоқ хўжалик экинларини кадастр бўйича ҳисобланаган ҳосилдорликлари орқали белгиланади. Бу эса ўз навбатида 100 баллик баҳолаш шкаласидан 1 гектардан олинadиган ҳосилни центнердаги ўлчами, яъни ц/га ҳисобида 1 баллга тўғри келадиган ҳар бир асосий қишлоқ хўжалик экини учун ҳисобланади. Республика қишлоқ хўжалиги вазирлиги томонидан 2001 йилда тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси суғориладиган тупроқларни бонитировка қилиш" услубиятига мувофиқ қабул қилинган бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларини кадастр ҳосилдорликлари қуйидаги жадвалда келтирилган

8 - жадвал

Бонитет баллари бўйича асосий қишлоқ хўжалик экинларининг
ҳосилдорлиги

(ц/га)

Бонитет бали	Пахта	Донли экинлар	Беда	Маккажўхори дон учун	Бир йиллик ўт	Ҳашаки лавлаги
10	4,0	6,0	20,0	7,5	30,0	90,0
20	8,0	12,0	40,0	15,0	60,0	180,0
30	12,0	18,0	60,0	22,5	90,0	270,0
40	16,0	24,0	80,0	30,0	120,0	360,0
50	20,0	30,0	100,0	37,5	150,0	450,0
60	24,0	36,0	120,0	45,0	180,0	540,0
70	28,0	42,0	140,0	52,5	210,0	630,0
80	32,0	48,0	160,0	60,0	240,0	720,0
90	36,0	54,0	180,0	67,5	270,0	810,0
100	40,0	60,0	200,0	75,0	300,0	900,0
Бир баллнинг қиймати	0,4	0,6	2,0	0,75	3,0	9,0

Турли сифатга эга бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларининг 1 га ҳисобига меъерий соф даромади қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$CD_m = \frac{ЯМ_m \cdot P_m}{100},$$

Бу ерда: CD_m – 1 га кишлок хўжалик ерларидан олинадиган меъерий соф

Даромад, сўм;

$ЯМ_m$ – 1 га кишлок хўжалик ерларидан олинадиган меъерий ялпи маҳсулот, сўм;

P_m – турлича сифатга эга бўлган ерларда вужудга келадиган кишлок хўжалиги ишлаб чиқаришининг меъерий ҳисобланган фойдаси, %.

Меъерий соф даромад экин майдонларининг таркибига ва кишлок хўжалигининг ихтисослаштирилганлигига қараб қуйидаги икки ечимдан биттаси бўйича ҳисобланиши мумкин:

-асосий экин бўйича;

- ер баҳолаш объектида етиштириладиган асосий экинлар нисбати бўйича.

Асосий экин бўйича меъерий ялпи маҳсулот ҳисоби ушбу экинни етиштиришда юқори ихтисослашганлик даражасига эга бўлиши керак. Ихтисослашганлик даражаси етакчи экинлар товар маҳсулотларининг солиштирма салмоғи 60 фоиздан кам бўлмаган ҳолда аниқланади.

Асосий экин бўйича 1 га ердан олинадиган меъерий ялпи маҳсулот ушбу экиннинг кадастр ҳосилдорлигини (ц/га) уни сотиш баҳоси (сотиб олиш, шартномавий, бозор) га кўпайтмасига тенгдир.

Асосий экинлар кўшилмаси бўйича меъерий ялпи маҳсулотни аниқлаш қуйидагича амалга оширилиши мумкин:

-ер баҳолаш объекти бўйича экин майдонлари таркибининг ўртача қиймати ва ушбу экинларни сотиш баҳолари билан;

-ҳайдалма ернинг умумий майдонида ҳар бир кишлок хўжалик экинининг қийматини ҳисоблаш асосида.

Ҳисоблар қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$ЯМ_m = \frac{X \cdot P_1 + 3 \cdot P_2 + K \cdot P_3}{(X + 3 + K)},$$

Бу ерда, X - 1 га ҳисобига пахта хом-ашёсининг қиймати, сўм;

3 – 1 га ҳисобига донли экинларнинг қиймати, сўм;

K – 1 га ем-хашак экинларининг қиймати, сўм;

P_1, P_2, P_3 , -экинларнинг фоиз ҳисобидаги солиштирма миқдори, %.

Пахта-дон мажмуасида меъерий ялпи маҳсулот ҳисобини соддалаштириш учун кадастр объектидаги экинларнинг умумий таркибидаги нисбатига қараб

пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг махсус ҳисобланган тузатма коэффициентларидан фойдаланиш мумкин (9-жадвал).

9 - жадвал

Пахта бўйича ялпи маҳсулот қийматининг тузатма коэффициентлари

Пахта экинини ҳайдалма ерлар умумий майдонидаги нисбати	Умумий ҳайдалма ердан олинган пахта хом-ашёси қийматидан ялпи маҳсулот қийматининг тузатма коэффициентлари
К 30 %	0,526
К 40 %	0,594
К 50 %	0,661
К 60 %	0,729
К 70 %	0,797

Турлича сифатга эга бўлган ерлар учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри асосан ялпи маҳсулот қийматига нисбатан фоизларда ҳисоблаш йўли билан аниқланади. Унинг қийматлари қуйидаги жадвалда келтирилган (10-жадвал).

10 - жадвал

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ҳисобланган фойда меъёри (%)

Бонитет бали	Фойда меъёри	Бонитет бали	Фойда меъёри
10	-	60	18,0
20	6,0	70	21,0
30	9,0	80	24,0
40	12,0	90	27,0
50	15,0	100	30,0

Бир гектар суғориладиган ернинг меъерий баҳоси қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$C_m = \frac{CD_m \cdot K_1}{P} \cdot 100,$$

Бу ерда, C_m – 1 га суғориладиган ернинг меъерий баҳоси;

CD_m – 1 га суғорма ердан олинadиган соф даромад;

P - капитал маблағларга қўйиладиган банк ссудасининг фоизи, 5 %;

K_1 – хўжалик юритиш даражасини ҳамда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасини ҳисобга олиш коэффициенти.

Капитал маблағларда ссуда фоизи молияловчи банк томонидан молиялашнинг ўртача ставкаси бўйича қабул қилинган. Хўжалик юритиш даражасини, қишлоқ жойларида истиқомат қилувчи аҳолини ва қишлоқ хўжалиги

ишлаб чиқаришининг интенсивлилик даражасига нисбатан боғлиқлик коэффициентлари республика бўйича ўртача даражага нисбатан қуйидагича қабул қилинган:

Қорақалпоғистон Республикаси-0.70; Бухоро-1.0; Жиззах-0.8; Қашқадарё-0.8; Навоий-0.8; Наманган-1.1; Самарқанд-1.2; Сурхандарё-1.3; Сирдарё-0.8; Тошкент-1.2; Фарғона-1.1 ва Хоразм -1.0, Ўзбекистон Республикаси бўйича ўртача-1.0.

Суғориладиган ерларнинг меъерий қийматини аниқлашда уларни қишлоқ аҳоли пунктларига ва маҳсулотларни сотиш бозорларига нисбатан жойлашганлиги ҳам ҳисобга олинади. Ер майдонларини аҳоли яшаш пунктларига ва хўжаликлараро объектларга нисбатан узоқлик радиуси, яъни транспорт ҳаракатига

қулайлигига боғлиқлиги бўйича ҳам ерларни меъерий баҳолашда махсус тузатма коэффициентлари киритилади (11-жадвал).

11 - жадвал

Ер участкасининг аҳоли пункти ва маҳсулотларни сотиш жойларидан узоқлиги бўйича тузатма коэффициентлар (суғориладиган минтақа учун)

Масофаси, км		Масофаси бўйича тузатма коэффициентлар
Аҳоли пунктдан	Маҳсулотларни сотиш пунктдан	
2,0 гача	4,0 гача	1,50
2-4		1,47
4-6		1,44
6,0 дан ортиқ		1,41
ўртача		1,46
2,0 гача	4-8	1,38
2-4		1,35
4-6		1,32
6,0 дан ортиқ		1,29
ўртача		1,33
2,0 гача	8-12	1,26
2-4		1,23
4-6		1,21
6,0 дан ортиқ		1,19
ўртача		1,22
2,0 гача	12-16	1,17
2-4		1,15
4-6		1,13
6,0 дан ортиқ		1,11
ўртача		1,14

2,0 гача	16-20	1,09
2-4		1,07
4-6		1,05
6,0 дан ортиќ		1,03
ўртача		1,06
2,0 гача	20 дан ортиќ	1,01
2-4		1,00
4-6		1,00
6,0 дан ортиќ		1,00
ўртача		1,00

Ер участкаларини аҳоли пунктларидан узоқлиги бўйича маълумотлар бўлмаган тақдирда ҳамда ҳисоб-китобларни осонлаштириш мақсадида хўжаликларни маҳсулотларни сотиш бозорига ҳамда моддий-техник таъминот марказларига нисбатан жойлашувини ҳисобга оладиган ўртача қийматлар қўлланилади. Хўжаликлар вилоят марказларидан 10-20 км радиусда жойлашган тақдирда қўлланилган коэффициентлар 10-15 фоизга оширилиши мумкин.

Умумий тарзда суғориладиган ерларни меъёрий баҳолаш натижалари қуйидаги, 12- жадвалда акс эттирилади.

12 – жадвал

Ерларнинг меъёрий қийматини ҳисоблаш

Тартиб рақами	Кўрсаткичлар	Ўлчов бирлиги	Қиймати
1	Тупроқ бонитетининг ўртача бали	бал	
2	Бир гектар ҳайдалма ердан олинган ялпи маҳсулотнинг меъёрий баҳоси	минг сўм	
3	Фойда меъёри	%	
4	Меъёрий соф даромад (2x3):100	минг сўм	
5	Банк ссудасининг фоизи	%	
6	Хўжалик юритиш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг интенсивлик даражалари бўйича коэффициент		
7	Бир гектар ернинг базавий меъёрий баҳоси (4x6x100:5)	минг сўм	
8	Жойлашган ўрни бўйича коэффициент		
9	Маҳаллий шароит бўйича коэффициент		
10	Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси (7x8x9)	минг сўм	
11	Умумий майдон	га	
12	Ер участкасининг ёки контурнинг ялпи	минг сўм	

	меъёрий баҳоси		
--	----------------	--	--

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ерларни иқтисодий жиҳатдан (меъёрий) баҳолашнинг мазмуни нималардан иборат?
2. Ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолашнинг асосига қандай кўрсаткичлар қўйилган?
3. Ер баҳолаш ишларининг натижалари халқ хўжалигининг қайси масалаларини ҳал қилишда қўлланилади?
4. Бир гектар ернинг меъёрий баҳоси қандай аниқланади?
5. Ер участкасининг (ёки контурнинг) ялпи меъёрий баҳоси қандай аниқланади?

IV боб

Ер кадастрини юритиш тизими

4.1. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер кадастри

4.1.1. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер кадастрининг вазифалари ҳамда аҳамияти

Корхона, муассаса ва ташкилотларда олиб бориладиган ер кадастри мамлакат бўйича юритиладиган ягона ер кадастрининг асосий, бирламчи таркибий қисми ҳисобланади. Ер кадастри маълумотлари - ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларига ишлаб чиқариш фаолиятлари учун: туман ташкилотларига ва бошқарув органларига эса-ерлардан тўғри фойдаланишни назорат қилиш ҳамда давлат ер кадастрини юритишга раъбарлик қилиш учун зарурдир.

Ер кадастри айниса қишлоқ ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари учун катта аҳамиятга эгадир. Чунки бу соҳаларда ер асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида фаолият кўрсатади.

Кайд қилиш жоизки, ер кадастри қишлоқ хўжалик корхонасининг асосий ҳисоб турларидан бири сифатида намоён бўлади. Шу сабабли ҳам у алоҳида олинган ҳолда эмас, балки оператив-техник ва бухгалтерия ҳисоб-китоблари билан бирга мажмуали тарзда қаралиши зарур. Ер кадастри халқ хўжалигидаги бошқа ҳисобларни ердан фойдаланувчилардаги мавжуд бўлган ер турларининг таркиби, уларнинг сифат ҳолати, ер майдонларининг баҳоси тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлайди. Ушбу мақсадалр учун ер кадастрининг план-харита ва ёзма-матн ҳужжатларидан кенг тарзда фойдаланилади. Бу эса ўз навбатида оператив-техник ва бухгалтерия ҳисоблари қишлоқ хўжалик корхоналарида ерлардан фойдаланишни тавсифлайдиган иқтисодий, агротехник ва бошқа кўрсаткичларга эга эканлигидан далолат беришини кўрсатади.

Қишлоқ хўжалик корхоналарида юритиладиган ер кадастри нафақат хўжаликнинг ўзини, балки тумандаги барча корхона, муассаса ва ташкилотларда ҳам давлат ер кадастрини юритиш учун зарур бўлган маълумотлар билан таъминлаши зарур.

Корхона, муассаса ва ташкилотларда юритиладиган ер кадастри асосий ва жорий турларга бўлинади. Асосий ер кадастрини юритишда маълумотларни ер кадастри ҳужжатларига илк бора туширган ҳолда ердан фойдаланувчиларни, ер участкаси ижарачилари ва мулкдорларнинг ҳуқуқий, табиий ҳамда хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги тўла маълумотлар тўпланиши зарур. Жорий ер кадастрида ердан фойдаланишдаги барча ўзгаришлар аниқланади, шунингдек, ҳужжатларда қатъий ёритиладиган бошланғич маълумотлардаги хато-камчиликлар тузатилади. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер кадастрини ўтказишда унинг узлуксизлиги, объективлиги, ер кадастри маълумотларининг кўرғазмалилигини таъминланиш зарур.

Ер кадастри маълумотлари хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқишда жуда зарур, негаки, айниқса бозор муносабатлари шароитида ер майдонларига мулкӣ, ижара, эгалик ҳуқуқларининг пайдо бўлаётганлиги, турли типлардаги ва кўринишлардаги корхона ва ташкилотларнинг вужудга келаётганлиги энг биринчи галда ҳудуддаги мавжуд ер майдонларининг миқдори ва сифатининг ҳолати ҳақидаги маълумотларни билишни тақозо қилади.

Ер кадастри маълумотлари хўжаликда ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқишда ҳам кенг кўламда қўлланилади. Ер турлари ва экинларни алмашлаб экишлар жойнинг рельефига, тупроқ шароитга ҳамда ерларнинг мелиоратив ҳолатига турлича талаб қўяди. Шу сабабли, ердан фойдаланувчи субъектнинг ҳудудида ер турлари ва алмашлаб экишларни илмий асосда тўғри жойлаштириш учун ер турларининг таркибини билиш, турли қишлоқ хўжалик экинларини ўстиришга ерларнинг яроқлилиқ даражаси тўғрисидаги маълумотларга эга бўлиш зарур. Бундай маълумотларга эга бўлиш кўп йиллик дарахтзорлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар)ни барпо қилиш, сабзавот, дала ҳамда маҳсус алмашлаб

экишларни жойлаштириш учун ер участкаларини ҳар томонлама асосланган ҳолда танлаш имконини беради.

Ҳозирги кунда ер кадастри материаллари, айниқса ердан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақлар (ер солиғи, ижара ҳақи, қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарарни ўрнини қоплаш) миқдорларини илмий асосланган тарзда аниқалш ва белгилашда муҳим аҳамият касб этади. Доимий ердан фойдаланувчиларга, улар учун ажратиладиган ер майдонлари билан боғлиқ юқори сифатли план-картографик материаллар, тупроқ, иқлим, геоботаник, агрокимёвий, мелиоратив ва бошқа маълумотлар тайёр бўлиши зарур. Ер тўғрисидаги сифатли маълумотларни, одатда қуйидагиларга ажратиш мумкин: давлат эҳтиёжлари учун (солиқ, умумий режалар тузиш), ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачилари учун хўжалик юритиш мақсадларида барча ер майдонлари ҳақдаги ҳолисона ва ҳар томонлама аниқ маълумотлар.

Шу сабабли ҳам фойдаланишга берилган ер майдонларининг ҳолати ҳамда қиймати тўғрисидаги маълумотларнинг тўғри тақсимланиши улардан амалиётда оқилона ва самарали фойдаланиш имконини таъминлайди.

4.1.2. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер кадастрини ташкил этиш

Юқорида қайд қилинганидек, корхона, муассаса ва ташкилотларда юритиладиган ер кадастри ички хўжалик ҳисоб-китобининг бир тури ҳисобланади. Шу сабабли республикамиздаги асосий қишлоқ хўжалик корхоналари (асосан ширкат хўжалигида) ер кадастри юритиш туман ҳокимияти қошида ташкил этилган ер ресурслари хизматининг тўғридан-тўғри раёбарлигида амалий ёрдамида хўжаликнинг ер тузувчи мутахассисларига юклатилган. Бу вазифа, қоидага биноан, олий ёки ўрта махсус ер тузиш ва ер кадастри маълумотларига эга бўлган мутахассислар ер ресурслари туман хизмати бошлиғининг тавсиясига биноан тайинланадилар. Уларнинг асосий вазифаси – хўжалик ерларидан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиш ҳамда давлат назоратини ўрнатишдан иборатдир.

Шуни алоҳида эътироф этиш жоизки, ер тузувчи лавозимимда хизмат қилувчи шахс айниқса ер кадастри ҳужжатларини юритиш тажрибасига эга бўлиши зарур, негаки ҳозирги пайтда қишлоқ хўжалик корхоналари бўйича ҳам бир қатор ер кадастри ҳужжатлари доимий равишда юритиб борилади. Бу

мутахассисни бошқа ишга ўтказиш фақат туман ҳокимияти билан келишилган ҳолда амалга оширилади. Ер тузувчи мутахассис ўз иш фаолияти тўғрисида хўжалик бошқаруви ҳамда ер ресурслари туман хизматининг бошлиғи олдида ахборот беради.

Ўзининг асосий хизмат бурчидан келиб чиққан тарзда хўжалик ер тузувчи мутахассисига қуйидаги вазифалар юклатилади:

- ердан фойдаланиш ва ер муносабатларини тартибга солишга оид қонунларни мукамал билиш, фуқаролар тамонидан унинг бекаму-қўст бажарилишини тизимли тарзда кузатиб бориш ва йўл қўйиладиган камчиликларни тузатиш бўйича зарурий чора-тадбирлар қўрган ҳолда аниқланган камчиликлар тўғрисидаги маълумотларни хўжалик бошқарувига ўз вақтида етказиб туриш;

- хўжалик ерларини миқдор ва сифат ҳолатларини аниқ билиши ва улардан тўғри фойдаланиш бўйича назоратни тўла таъминлаши;

- хўжалик майдонларидан фойдаланиш тартибини хўжалик ер тузиш лойиҳасида белгиланган тарзда бажарилишини, чегара белгиларини сақланишини, алмашлаб экиш массивлари, бошқа ишлаб чиқариш бўлинмалари чегараларининг сақланишини кузатиши ва хўжалик бошқаруви орқали бузилган чегараларни қайта тиклаш бўйича зарур чоралар қўриш;

- план-харита материалларидан фойдаланган ҳолда назорат тарихидаги турли ер ўлчов ишларини ўтказиб бориш;

- хўжалик ер тузиш жараёнида, қурилиш лойиҳаларига мувофиқ хўжалик ерларидан ишлаб чиқариш участкалари ва оилавий пудратлари учун ер ажратилади;

- хўжалик фаолияти натижасида ер турлари ва уларнинг сифати ва чегаралари ўзгарган ҳолда дала ўлчови ишларини ўтказиш, чегараси ўзгарган контурлар майдонларини хўжалик харитасига ҳамда ер кадастри китобига тушириб бориши;

- ширкат аъзолари умумий мажлисининг қарорига мувофиқ хизматчилар, ширкат аъзолари ва бошқа фуқароларга жойда томорқа ерларини ажратиши, олдин ажратилган томорқа майдонларига зарурий тузатмалар киритиши, шунингдек ушбу ер майдонларида ўлчов ишларини ўтказиб бориши ҳамда ер кадастри китобига қонуний ўзгаришларни киритиб бориши;

- фойдаланилмаётган томорқа ерларидан мақсадли фойдаланиш учун аҳоли яшаш пунктлари ерларини тартибга солиш бўйича ишларни бажариш;

- хўжалик ерларида қурилиш, геология-қидирув, йўл қурилиши ва бошқа идоралар тамонидан ўз фаолиятлари тугаганидан сўнг ерларни рекультивация қилинган-лигини, эрозияга қарши тадбирларни амалга оширилганлигини кузатиб бориш;

- ҳар йилнинг 1 январига бўлган ҳолатда туман ер балансини тузиш мақсадлари учун хўжалик бошқаруви номидан хўжалик ерлари ҳамда томорқа участкалари майдонларининг ўзгариши тўғрисидаги зарурий маълумотларни тайёрлаш;

- ички хўжалик ер тузиш ва қишлоқ аҳоли яшаш жойлари лойиҳаларини тузишда, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер ажратишда, ер мониторинги шунингдек хўжаликда ва ўлчов ишлари ҳамда план-харита материалларидан фойдаланиш билан боғлиқ ишларни бажаришда қатнашиши;

- хўжалик заруриятлари учун туман ер ресурслари хизматининг бошлиғига план-картографик материаллар, турли шаклларни зарурлиги тўғрисида хўжалик бошқаруви номидан хатлар тайёрлаши зарур.

Шуни алоҳида эътироф этиш зарурки, ер тузиш хизматининг ходимлари ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратчилари ҳисобланадилар. Ердан фойдаланиш бўйича давлат назоратидан кўзланадиган асосий мақсад - бу барча вазирликлар, қўмиталар, идоралар, корхона, муассаса ва ташкилотлар, шунингдек фуқаролар томонидан ер қонунларига риоя қилишни, ердан фойдаланиш тартибини, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш учун ҳамда ер тузиш ва ер кадастрини мукамал юритишни таъминлашга қаратилгандир.

Кенг жамоатчиликни жалб қилиш мақсадида кўпинча ерлардан фойдаланишни назорат ишлари жамоатчи инспекторлар томонидан амалга оширилади. Бундай инспекторлар асосан хўжалик ер тузувчиларидан тайинланади. Ерга бўлган мулкчилик шаклларининг ранг-баранглиги, ердан фойдаланувчи субъектлар сонининг кескин ошиб кетаётган бугунги шароитда ерлардан фойдаланишни назорат қилишга бўлган талаб айниқса ортиб бормоқда. Шундай экан, айнан хўжаликда фаолият кўрсатаётган ер тузувчи мутахассислар назорат ишларини ер қонунларида кўзда тутилган тарзда олиб боришлари зарур.

4.1.3. Корхона, муассаса ва ташкилотлар ердан фойдаланишни ҳамда ер мулкларининг тавсифи

Ўзбекистон Республикасида ер давлат мулкдир, яъни, умуммиллий бойликдир. Ер давлат томонидан муҳофаза қилинади ҳамда олди-сотди қилинмайди, айрибошланмайди, ҳадя этилмайди ва гаровга қўйилмайди. Ўзбекистон Республикасининг қонунларида белгиланган ҳоллар бундан мустасно. Юридик шахслар «Давлат ер кадастри тўғрисида» ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ мулк ҳуқуқи, доимий фойдаланиш, муддатли фойдаланиш, ижара ҳуқуқлари асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин. «Ер кодекси» ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳолда жисмоний шахслар ер участкаларига мулк ҳуқуқи, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик

қилиш, доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқлари асосида эга бўлишлари мумкин.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига мулк ҳуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилади.

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари деҳқон хўжалигини юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш ва турар жойни ободонлаштириш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш, шунингдек қонун ҳужжатларида кўзда тутилган бошқа ҳолларда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун ер олиш ҳуқуқига эгадирлар.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун ҳам доимий фойдаланишга берилади.

Ер доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун:

- республика фуқароларига, шу жумладан жамоа полизчилигини юритиш учун;

- саноат, транспорт ҳамда қишлоқ хўжалиги билан шугилланмайдиган бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга;

- фермер хўжаликларига;

- чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга;

- чет эл юридик ва жисмоний шахсларига берилади.

Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли – уч йилгача, узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилинган ҳолларда бу муддатлар тегишлича қисқа муддатли ёки узоқ муддатли вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига 25 йилгача муддатга берилиши мумкин.

Ер участкаларидан фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тарикасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тартибда амалга оширилади. Фойдаланишдаги ер участкасини бошқа шахсларга бериш шу ер участкасини белгиланган тартибда олиб қўйилганидан кейингина амалга оширилади.

Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобил йўллари, алоқа ва электр узатиш тизимлари ва магистрал қувурларини қуриш учун, шунингдек бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган қишлоқ хўжалиги учун яроқли бўлмаган сифати ёмон ерлари берилади. Ер участкалари мазкур мақсадлар учун ўрмон фондига қарашли ерлардан асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бутазорлар ва арзон баҳо ўсимликлар билан қопланган майдонлар

хисобидан берилади. Ер тузиш хизмати органлари берилган ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида белгилангунча ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқлайдиган давлат хужжатлари берилгунча ана шу участкага эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга киришиш мумкин эмас.

Ер участкасининг ижараси – ер участкасининг ижара шартномаси шартларида, маълум муддатга, ҳақ тўлаш эвазига фойдаланишдан иборат.

Ер участкаларини ижара шартномалари асосида:

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ва юридик шахсларига;
- чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, Халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, шунингдек чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга;

- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарори асосида ҳамда бошқа шартлар билан ҳам берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари ер участкаларини ички хўжалик ижараси тартибида фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун ижарачиларга оила пудрати сифатида бириктириб қўйиши мумкин. Ижарага берилган ер участкасини ёки унинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш тақиқланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар, қоидага биноан қишлоқ хўжалиги соҳасида фаолият кўрсатиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва кўп йиллик дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, берк сув хавзалари, бинолар, иншоотлар ҳамда иморатлар билан банд бўлган ерларга ажратилади. Ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар ва бошқалар.) эгаллаган ерлар қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради. Қишлоқ хўжалиги ерлари махсус муҳофаза қилинади. Қишлоқ хўжалиги ерларини ирригация ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш республикамиз қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини ташкил этишининг асоси ва ердан самарали фойдаланиш ҳамда улар унумдорлигини оширишнинг муҳим шarti ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаси билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармағига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Бу ерлар махсус муҳофаза қилиниши зарур. Уларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни эътиборга олган ҳолда вилоят ҳокимлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган тарзда амалга оширилади.

Кадастр баҳоланишига кўра ўртача туман бонитет балидан 20 фоиздан кўп қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради. Бундай

ерлар маҳсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларни суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди.

Шундай қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини корхоналар, бинолар ва иншоотлар қурилиши учун беришга алоҳида ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

- қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига – товар қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини юритиш учун;

- тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот муассасалари, илмий-тадқиқот ва бошқа таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ҳамда илғор тажрибаларни тарғиб қилиш учун;

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – фермер хўжаликларини ташкил этиш ва юритиш учун;

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – деҳқон хўжалигини хусусий боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги учун;

- қишлоқ хўжалиги билан шуғилланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга – ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланувчи ва ижарачилар ўзларига бириктирилган ер майдонларидан фойдаланиш соҳасида қуйидаги мажбуриятларга эгадирлар:

- бизнес-режасида тупроқ унумдорлигини ошириш ва ерлардан оқилона фойдаланишга қаратилган аниқ тадбирларни назарда тутишлари;

- минтақа шароити ва хўжаликнинг ихтисослашувига мувофиқ илмий асосланган алмашлаб экишни, деҳқончиликнинг энг самарали ва иқтисодий жиҳатдан оқилона тизимларини жорий этишлари;

- ҳайдаладиган ерларни асрашни ва уларнинг майдонини кенгайтирилишини таъминлашлари;

- мелиоратив жиҳатдан нобоп суғориладиган ерларни мажмуали тарзда реконструкция қилишлари, яйловларга сув чиқаришлари ҳамда уларнинг ҳолатини яхшилашлари;

- хўжаликнинг бутун ички суғориш ва коллектор-зовур тармоғини ҳамда ундаги иншоотларни техник жиҳатдан соз ҳолатда сақлашлари;

- қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида суғориладиган ерларнинг шўр босиши ва ботқоқланишга, ерларнинг ва сув манбааларининг ифлосланиши ва захарланишига йўл қўймайдиган усуллар билан амалга оширишлари;

- кишлоқ хўжалик экинлари ва кўп йиллик дарахтларни парвариш қилишнинг сув тежаладиган технологияларини ва суғоришнинг илғор усулларини жорий этишлари;

- ерларни қайта тиклаш (рекультивация) чора-тадбирларини ишлаб чиқиш ва уларни амалга ошириш.

Кишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассаса ва ташкилотларининг ҳар бир аъзоси оиласига, шунингдек кишлоқ жойларида истикомат қилувчи ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассислар оилаларига, деҳқон хўжалигини юритиш учун мерос қилиб қолдирадиган умурбод эгалик қилиш учун бериладиган ер участкаси, иморатлар ва ҳовлилар эгаллаган майдонни қўшган ҳолда суғориладиган ерларда 0,35 гектар ўлчамда, суғорилмайдиган (лалми) ерларда 0,5 гектар ўлчамда, чўл ва саҳро минтаасида эса суғорилмайдиган ерларда 1,0 гектаргача ўлчамда берилади. Айрим аҳоли пунктлари шаҳар худуди таркибига киритилган кишлоқ хўжалиги корхоналарида, муассасаларда ва ташкилотларда 5 йилдан ортиқ узликсиз ишлаган ва ишлашни давом эттираётган кишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги кохоналари аъзоларининг, шунингдек ўқитувчилар, шифакорлар ва бошқа ходимларга ҳовлилар эгаллаган майдонни қўшган ҳолда ана шу корхоналар, муассасалар ва ташкилотларда белгиланган ўлчамда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик учун ер участкаси берилиши мумкин. Деҳқон хўжалигини юритиш учун бериладиган ер участкаларининг аниқ миқдорлари ер ресурсларининг мавжудлигига қараб ҳамда фуқаролар оиласининг кишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жамоат ишлаб чиқаришидаги иштирокини ҳисобга олган ҳолда ёки улар ваколат берган органларнинг қарори билан белгиланади. Мазкур қарор туман ҳокими томонидан тасдиқланади. Деҳқон хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер участкалари 0,06 гектар доирасида мерос қилиб қолдириладиган умурбод эгалик учун ким ошди савдоси асосида сотилиши мумкин.

4.1.4. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер ҳисоби

Маълумки, ерлардан оқилона фойдаланиш уларни доимий равишда ҳисобини юритиш билан чамбарчас боғлиқдир. Негаки, ер майдонлари ер турлари бўйича ва кишлоқ хўжалик ер турлари бўйича доимий равишда миқдор жиҳатдан ўзгариб туради. Ушбу ўзгаришларни тизимли тарзда ҳисобга олиб бориш ҳамда натижаларни маълум ер ҳисоби хужжатларида ёритиб бориш муҳим амалий тадбир ҳисобланади.

Кишлоқ хўжалик корхоналарида юритиладиган ер ҳисоби одатда 2 турга бўлинади: ерларнинг миқдор ҳисоби, яъни ер турлари майдонларини миқдор

жихатдан ҳисобини юритиш ҳамда ерларнинг сифат ҳисоби, яъни тупроқларнинг сифати хусусиятларини ўзгаришини ҳисобга олишдир.

Республикамиз кишлоқ хўжалигида суғориладиган ерлар алоҳида аҳамиятга эга бўлганлиги сабабли улардан оқилона фойдаланишга катта эътибор берилади. Суғориладиган ерлардан оқилона фойдаланишгга ташкил этиш уни энг биринчи галда ҳар томонлама ҳисобини тўғри юритишни талаб қилади. Суғориладиган ерлардан кишлоқ хўжалигида ва умуман иқтисодиёт тармоқларида фойдаланишни назорат қилиш мақсадларида ҳар йили уларни ҳисобини юритиб бориш ҳамда унинг натижаларини таҳлил қилиш Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитасига юклатилган.

Суғориладиган ерлар ҳисобини ер турлари бўйича ялпи ҳисобининг таркибий қисми ҳисобланади. Шунинг учун ҳам у умумий тарзда қабул қилинган тасниф бўйича амалага ошрилади. Бундан ташқари фойдаланиш характери бўйича суғориладиган ерларнинг ҳисоби ўзига хос хусусиятларга ҳам эгадир. Бундай ерларни наинки ер турлари бўйича, шу билан бирга алоҳида ерларни суғориш даври, суғориш усуллари, суғориш ва коллектор-зовур тармоқларининг ҳолатлари бўйича ҳам ҳисобини юритишга зарурият туғилади.

Суғориладиган ерларни ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва фойдаланиш тури бўйича ўтказилади. Суғориладиган ерларнинг асосий ҳисобини ўтказиш учун план-харита материалларидан, суғориш ва коллектор-зовур тармоқларини қуриш бўйича техник лойиҳалардан, бажарилган ишларни қабул қилиш далолатномаларидан ҳамда суғориладиган ерларни йўқлама қилиш бўйича даврий равишда ўтказиладиган ишларнинг материалларидан фойдаланилади.

Корхона, муассаса ва ташкилотлар ерларини йўқлама қилиш – ер майдонининг ўлчамини аниқлаш, фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатларни кўриб чиқишдан иборат бўлган тадбир ҳисобланади. Ер кадастри ҳужжатлари туман ер ресурслари хизматидан олинади. Бу ишни ўтказишдан мақсад – ер участкаси ўлчамини, назоратини ҳисобини аниқ олиб бориш ва маҳаллий бюджетга ер солиғини тўлиқ ундирилишини таъминлашдан иборатдир.

Ер кадастри ҳужжатларига қўйидагилар киради:

- ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш тўғрисидаги гувоҳнома;
- ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат ҳужжатлари;
- ер ажратиш тўғрисидаги туман (вилоят) ҳокимининг қарорлари ва қарор учун асос бўлган ҳужжатлар тўплами;
- харитадан кучирма;
- ер майдонларини ҳисоблаш қайдномаси.

Енгил типда қурилган савдо, матбуот дуконлари ва айвонлари йўқлама қилинмайди.

Ерларни йўқлама қилиш тадбирини бошлашдан аввал туман ҳокими ўринбосари раислигида туман ер ресурслари хизмати, туман солиқ инспекцияси, туман статистика бўлими, туман кўчмас мулк кадастри хизмати, туман бош меъмори, туман техник инвентарлаш бюроси, туман қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармаси, қишлоқ фуқаролар йиғинлари раисларидан иборат ишчи гуруҳ тузилади. Бу тўғрида туман ҳокимининг фармойиши қабул қилинади.

Йўқламадан ўтказишни ташкил қилиш ва бу ишга раҳбарлик қилиш Қарақалпоғистон Республикаси Жўқориғи Кенгеши, вилоят ва туман ҳокимлари тамонидан амалга оширилади. Ишнинг натижаси бўйича ҳар бир корхона ташкилот учун йўқлама қилиш далолатномаси тузилади (1-шакл).

Туман бўйича йўқлама қилиш натижалари ер балансининг 22-шаклида тизимлар бўйича, яъни ширкат хўжаликлари, фермер хўжаликлари, ёрдамчи хўжаликлар, ўқув-тажриба хўжаликлари, бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарининг ерлари, ўрмон хўжаликлари ерлари саноат, транспорт, савдо ва бошқа ердан фойдаланувчи субъектлар бўйича ҳисобот тузилади (1-жадвал).

-----ВИЛОЯТИ
_____тумани

ердан фойдаланувчи

ерларни йўқлама қилиш бўйича
ДАЛОЛАТНОМА

«___» _____200__й.

Биз, _____далолатнома имзолловчилар, _____Ергеодезкадастр хизмати вакили _____

Ердан фойдаланувчи вакили _____

Туман Ергеодезкадастр хизмати бошлиғи _____лар

200__й «___» _____ кунлари ерни йўқлама қилиш ишларини бажардик.

Йўқлама натижасида қуйидагилар аниқланди:

Ер ажратиш учун асос _____

(қарор, тартиб рақами ва ким

_____томонидан берилган)

Давлат хужжати берилган _____

(давлат хужжатининг тартиб

_____рақами, қачон ва ким томонидан берилган)

Гувоҳнома берилган _____

(қачон, ким томонидан)

Ер участкаси қайси мақсадда берилган _____

Ҳақиқатда қандай мақсадда фойдаланилаяпти _____

Умумий ер майдони _____га, ш.ж. суғориладигани _____га

(га)

Т/р	Тури	Қарор бўйича	Ҳақиқатда	Фарқи +, --
	Умумий ер майдони ш.ж. экин ерлари Боғлар Токзорлар Тутзорлар Бошқа ерлар			

Экин турларининг ҳолати

Т/р	Экинлар номи	майдони, га	ҳолати
1	Сабзавот		
2	Полиз		
3	Картошка		
4	Бугдой		
5	Беда		
6	Пахта		
7	Маккажўхори		
8	Шоли		
	Жами экин ерлари		

Изоҳ: схемаси чизилади, ўлчамлари кўйилади.

Ергеодезкадастр хизмати вакили _____

Хўжалик, ташкилот вакили _____

Туман Ергеодезкадастр хизмати бошлиғи _____

**Туман ерларини йўқламадан ўтказиш
ХИСОБОТИ**

Т.р	Ердан фойдаланувчилар номи	Ер қандай мақсад учун ажратилган		Умумий майдони			Шу жумладан								
		Карор бўйича	Ҳақиқатда қандай мақсадда фойдаланаяпти	Карор бўйича	Ҳақиқатда	Фарқи +/-	Экин ери			Боғлар, тоқзорлар			Бошқа ерлар		
							Карор бўйича	Ҳақиқатда	Фарқи +/-	Карор бўйича	Ҳақиқатда	Фарқи +/-	Карор бўйича	Ҳақиқатда	Фарқи +/-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Тумандаги йўқламадан ўтказилган ердан фойдаланувчиларнинг сони ва майдони ҳақидаги маълумотлар қуйидаги, 2 –жадвал бўйича тайёрланади.

**Тумандаги йўқламадан ўтказилган ердан фойдаланувчиларнинг сони ва майдони
ҳақида
МАЪЛУМОТ**

Т.р	Ташкилот жойлашган хўжалик номи	Ердан фойдаланувчилар		Шу жумладан									
		Сони	Умумий майдони	Ёрдамчи хўжаликлар		Ўқув-тажриба хўжалиги		Хусусийлашган фермерлар		Ўрмон хўжалик ерлари		Саноат, транс., алоқа, савдо маиш. хиз. ва бош. ерлари.	
				Сони	Майдони	Сони	Майдони	Сони	Майдони	Сони	Майдони	Сони	Майдони
	Жами												

майдонини аввалги фойдаланувчига қайтариб бериш ҳақида тегишли қарор қабул қилади.

Ерларни ҳисоб қилишда уларни йўқлама қилиш тадбири билан бир қаторда назоратли ўлчов ишларини бажариб бориш ҳам муҳим аҳамият касб қилади.

Қишлоқ хўжалик экинларини ва ерларини инструментал назоратли ўлчов ишлари қишлоқ хўжалиги билан шугилланувчи барча корхона, муассаса ва ташкилотларда олиб борилади. Бу иш асосан қуйидаги мақсадларда бажарилади:

- ер фондидан фойдаланишни назорат қилиш;
- ер фондидан фойдаланишдаги камчиликларни аниқлаш;
- қишлоқ хўжалик экинлари майдонларини аниқлаш;
- қишлоқ хўжалик ерларининг майдонларини аниқлаш;
- келажакда ер фондидан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирлар белгилаш.

Бериладиган топшириққа мувофиқ инструментал ўлчов ишлари барча қишлоқ хўжалик ерларида ёки фақат суғориладиган ерларда барча ёки баъзи қишлоқ хўжалик экинлари, ер турлари майдонларини аниқлаш мақсадида ўтказилади.

Ўлчов ишларини бошлашдан олдин ҳар бир қишлоқ хўжалик корхонаси бўйича топшириққа биноан зарурий кўрсаткичларни туман статистика ташкилотларидан - қишлоқ хўжалик экинларининг майдонлари тўғрисидаги маълумотлар, туман ер ресурслари хизматидан – ер турларининг майдонлари тўғрисидаги маълумотлар кўчириб олинади ва улар туман қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасида тасдиқланади.

Ўлчов ишлари далада, хўжалик ердан фойдаланувчининг вакили иштирокида, суғориладиган майдонларда 1:10000 масштаби ва лалми минтақаларда 1:25000 масштаби план-хариталаридан фойдаланилган ҳолда бажарилади. Агарда бундай план-хариталар бўлмаса қўшимча янги хариталар тайёрлаш бўйича иш бажарилади.

Ўлчовни бажаришда топографик элементларни тузатиш (корректировка қилиш) ишлари ҳам бажарилади: суғориш, коллектор-зовур ва йўл тармоқларининг кенгликлари аниқланади, янги қурилганлари харитага киритилиб, йўқ бўлган объектлар ўчирилади.

Қишлоқ хўжалиги экинлари майдонларини ва ер турлари майдонларини ўлчаш тартиби махсус йўриқномалар ва кўрсатмаларга биноан амалга оширилади.

Ўлчов ишлари тугагандан сўнг ҳар бир хўжалик бўйича махсус «иш жилди» ташкил қилинади. Унга қуйидагилар киритилади:

- алоҳида қимматга эга бўлган ерлардан фойдаланиш бўйича маълумотлар;
- қишлоқ хўжалик экин турлари ва ер турларининг майдонларини ҳисоблаш қайдномаси;

- кишлоқ хўжалик экинлари ва ер турларини ўлчанганлиги тўғрисидаги далолатнома;

- инструментал ўлчов натижаси туширилган ер участкасининг харитаси.

Иш нихоясига етказилгандан сўнг барча туманлар, вилоятлар бўйича умумий ҳисобот тузилади ва унинг таркибига қуйидаги ҳужжатлар қиради:

- тушунтириш хати;

- кишлоқ хўжалик экинлари ва ер турларининг майдонлари бўйича умумий кўрсаткичлар;

- кишлоқ хўжалик экинлари ва ерларнинг ўлчанганлиги бўйича ҳар бир хўжалик бўйича алоҳида-алоҳида кўрсатилган ўлчов ҳисоботи.

Ўлчов натижалари белгиланган тартибда ишни бажариш бўйича берилган топшириқ асосида кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Маълумки, суғориладиган ерларни ҳисоб қилишда ер майдонлари билан бир қаторда сув ресурсларининг ҳолати ҳамда улардан фойдаланишга ҳам тавсиф берилади.

Сувдан фойдаланиш режасини тузиш ва уни амалга ошириш учун сув хўжалиги ташкилотларига алоҳида олинган суғориш каналлари бўйича ва умуман суғориш тизими бўйича суғориладиган ерларнинг тўла тавсифи, кишлоқ хўжалик ер турларининг майдонлари, уларнинг сифат ҳолатлари ҳамда кишлоқ хўжалик экинлари ва кўп йиллик дарахтзорларнинг жойлашиши бўйича ҳисобга олиниши зарур. Турли кишлоқ хўжалик экинлари ва дарахтзорлар даврида турли миқдорлардаги сувни, турли меъёрларда ва суғориш даврларида талаб қилади. Бундан ташқари турлича механик таркибли ва ер ости сувлари чуқирликларига эга бўлган турли хил тупроқларга эга бўлган ерларга экилган бир хилдаги экинлар турлича миқдордаги сувни ва турлича суғориш муддатларини талаб қилади. Шу сабабли ҳам ҳар бир суғориш канали бўйича наинки умумий суғориш майдонини, ва ушбу ҳудуднинг сифат ҳолатини ҳам билиш зарур. Бундан ташқари ҳам бир ер участкаси қандай кишлоқ хўжалик экинлари билан банд бўлиши мумкинлигини ҳам билиш зарур. Фақат шундагина сув хўжалиги органлари энг мақбул муддатларда зарур миқдордаги сувни етказиб беришлари мумкин.

Экин майдонлари ва дарахтзорлар таркибида, суғориш участкаларининг ўлчамларида ва уларнинг сифат ҳолатларида юз берадиган ўзгаришлар суғориладиган ерларни тизимли тарзда миқдор ҳамда сифат жиҳатидан ҳисобини юритиб беришни тақазо қилади. Суғориш сувини тақсимлаш, суғориш тармоғидан олиш ва уни ишлатиш режаларини тузиш, суғориладиган майдонларни кенгайтириш режали тарзда ички хўжалик сувидан фойдаланишни ташкил этиш ва бошқа ишлар бўйича тадбиркорликни режалаштириш режалаштириш суғориладиган ерларнинг жорий ҳисобига асосланади.

Суғориладиган ерларни нихоятда катта аниқликда ҳисобга олиш зарур, чунки ҳам бир гектар майдонни ирригация нуқтаи назаридан тайёрлаш жуда

қимматли ҳисобланади. Қурғоқчилик минтақаларида суғориш суви катта қимматга эга бўлиб у қишлоқ хўжалик экинлари хосилдорлигини тубдан оширади. Суғориладиган ерлар ҳисобини катта аниқликка эга бўлган план-харита материаллардан фойдаланилган ҳолда юритиш зарур. Планда ер турларининг контурлари, қишлоқ хўжалик экинлари, йўллар ва доимий суғориш каналларининг кенглиги кўрсатилган ҳолдаги суғориш тармоқлари, сувларнинг оўналишлари ва суғориш каналлари бўйича бошқа маълумотлар кўрсатилиши керак. Суғориладиган ерлардаги тупроқларни механик таркиби, рельефи ва мелиоратив ҳолатлари бўйича сифат тавсифлари бошқа алоҳида планда келтирилади.

Суғориладиган ерлар одатда доимий суғориладиган ва шартли (мавсумий) суғориладиган турларга бўлинади. Лиманли суғориладиган ерлар ҳам алоҳида ҳисобга олинади.

Суғориладиган ерлар деб, қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун яроқли, суғориш манбаси билан боғланган доимий суғориш тармоғига, (каналлар, қувирлар, латоклар) эга бўлган ер майдонлари тушинилади. Суғориладиган ерларга мелиоратив ҳолатини яхшилаш талаб қилинадиган ерлар ҳам киради. Суғориладиган майдонларнинг чегаралари, ер турларининг сифати, суғориш режими, шунингдек хўжалик юритишдаги аҳолини жойлашишининг мавжуд шакллари туғрисидаги маълумотлар ҳам планга туширилади.

Доимий суғориладиган ерларга одатда қишлоқ хўжалик экинлари ва дарахтзорларнинг қабул қилинган таркибини суғориш учун сув (белгиланган меъёрлар бўйича) зарур миқдорларда ва энг мақбул муддатларда етказиб бериладиган ерлар тушинилади.

Шартли суғориладиган ерларга қишлоқ хўжалиги экинларини белгиланган суғориш меъёрлари бўйича ўсув даврида суғориш учун сув билан таъминланмайдиган ёки фақатгина алоҳида даврларда етарли даражада суғориш мумкин бўладиган ер майдонлари киради.

Лиманли суғориладиган ерларга қор ва ёмғир сувларини ушлаб қолиш учун дўнгликлар, тупроқли тўсиқлар ёки бошқа гидротехник иншоотлар қурилган, шунингдек махсус қурилмалар ёрдамида суғориш тизиимдан сув оқизилладиган ер майдонлари участкалари киради. Лиманлар чегаралари жойда ҳақий сув оқизилладиган майдонларни аниқлаган ҳолда лойиҳа материаллари бўйича белгиланади. Лиманли суғориладиган ерлар доимий суғориладиган ва шартли суғориладиган турларга бўлинмаган ҳолда суғориладиган ерлар таркибида ҳисобга олинади.

Суғориладиган ерларни ҳисобга олишда ер турлари, уларнинг сифат ҳолатлари, қишлоқ хўжалик экинлари, дарахтзорлар турлари, алоҳида каналларнинг суғориш бўйича таъсир доираси ҳамда суғориш тизимлари бўйича амалга ошириш зарур. Ер ҳисобининг бирламчи элементи бўлиб суғориш

участкаси хизмат килади. У асосан бир хилдаги ер турининг контури бўлиб, битта кичик суғориш каналдан суғорилади.

4.1.5. Ер турларининг сифат тавсифи

Кишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларида ерларни сифат ҳисоби одатда ер майдонларининг ишлаб чиқариш-генетик таснифига асосланади. Ер кадастри тизимида асосий кишлоқ хўжалик ерларининг сифат тавсифи ер тоифалари ва турлари, тупроқ катлами ва тупроқларнинг механик таркиби, уларнинг физик, кимёвий ва бошқа хусусиятлари бўйича амалга оширилади. Ерларнинг сифат ҳолатини ўрганиш учун барча кишлоқ хўжалик корхоналарида махсус-тупроқ, агрокимёвий, мелиоратив ва геоботаник кузатувлар ўтказилади.

Тупроқ кузатувлари маълумотларининг аниқлиги тупроқ турлари чегараларини тасвирга олиш усулига ҳамда харитаи масштабига боғлиқ. Тупроқ кузатувлари учун олдинги тузилган планлардан фойдаланилади. Бундан ташқари кузатув учун ушбу хўжаликни тўла ва аниқ тавсифлайдиган бошқа планлардан ҳам фойдаланиш зарур.

Планнинг тўлиқлиги ва аниқлиги унинг масштабига ҳам боғлиқдир. Йирик масштабли планлар жойни анчагина аниқ ва равшан тавсифини беради. Ҳозирги пайтда республикамиздаги кишлоқ хўжалик корхоналарининг планлари, одатда аэрофототасвирлар ёрдамида 1:10000 масштабда тайёрланган. Ер майдонларида анча тўла кузатувлар олиб бориш учун аэрофототасвирлардан фойдаланиш айниқса катта самара беради. Аэрофототасвирлардан фойдаланган ҳолда тупроқ турлари чегараларини, турли табиий ўтларга эга бўлган участкаларни, шунингдек турли мелиоратив тадбирларни талаб киладиган участкаларни белгилаш қулай ҳисобланади.

Тупроқ кузатувларининг масштаби тупроқ катламининг мураккаблигига, хўжаликнинг ихтисослигига, ердан фойдаланиш мақсадига қараб белгиланади. Республикамизнинг суғориладиган минтақаларида ўтказиладиган тупроқ кузатувларида 1:10000, суғорилмайдиган минтақаларда 1:25000 масштаб қўлланилади. Тупроқ эрозиясига учрайдиган ҳудудларда 1:10000 масштаб қўлланилади. Аммо кейинги йиллари кишлоқ хўжалиги корхоналари майдонларининг қисқариб кетаётганлиги, улар сонининг кескин ошиб кетаётганлиги сабабли ва кузатув натижаларини анча мукамаллаштириш талаб қилинаётганлиги сабабли суғориладиган минтақаларда тупроқ кузатувларини 1:50000 масштабда ўтказиш мақсадга мувофиқдир. Умуман тупроқ кузатувлари жойлардаги махсус тузилган тупроқ-тадқиқот экспедицияси ёрдамида кузатувларни олиб бориш «Йўриқномаси» дан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

Кузатувлар тупроқ катламининг характери бўйича ерларни бир томонлама тавсифини беради. Ердан тўғри фойдаланишни ташкил этиш ҳамда ер баҳолаш ишларини ўтказиш учун бундай тавсиф етарли эмас. Шунинг учун тупроқ кузатувлари билан бир вақтда агрокимёвий ва мелиоратив кузатувларни, табиий ем-хашак ер турлари майдонларида эса, бундан ташқари, геоботаник кузатувлар ўтказиш зарур.

Агрокимёвий кузатувлар - тупроқларни озука моддалари билан таъминланганлик ҳолатига тавсиф беради. Бунда азот, фосфор ва калий билан кам, ўрта ва юқори таъминланган ерлар алоҳида-алоҳида ажратилади.

Мелиоратив кузатувлар - ер ости сувларининг чуқурлиги ҳамда ерларнинг намланганлик даражаси бўйича майдонларга тавсиф беришни ўз ичига олади. Бунда гидротехник, агротехник, маданий-техник ва ўрмон мелиоратив тадбирлар ўтказилиши зарур бўлган ерлар алоҳида-алоҳида ажратилади.

Геоботаник кузатувлар – табиий ўт-ўланларнинг таркиби бўйича табиий ем-хашак ва ер турларининг тавсифини ўз ичига олади.

Юқорида келтирилган ҳар бир кузатув махсус топшириқ ва «йўриқномалар» асосида амалга оширилади.

Ерларни кузатув натижалари бўйича тупроқ харитаси тузилади. Харитага тупроқ хилларининг чегаралари, уларнинг шифрлари, тупроқларнинг механик таркиби, шунингдек тупроқ кесимлари туширилади.

Суғориладиган минтақалардаги ерларда ўтказилган кузатувлар натижасида тупроқларнинг юқоридаги белгилари билан бир қаторда суғориш даври ҳамда маданийлашганлик даражалари бўйича ҳам алоҳида-алоҳида ажратилади.

Суғориш даврига қараб суғориладиган ерлар одатда қадимдан суғориладиган, янгидан суғориладиган ҳамда янгидан ўзлаштирилган ерларга бўлинади. Шуларга мос ҳолда маданийлашганлик даражалари бўйича ҳам ерлар кучли маданийлашган, ўртача маданийлашган ва кам маданийлашган турларга бўлинади.

Қадимдан суғориладиган ерларга одатда сувда эрийдиган тузлардан тозаланган, текислик рельефига ва қалин агроирригация ётқизиқларига эга бўлган, тупроқнинг устки, ўсимликларнинг илдизлари жойлашадиган қатлами бир йилги ҳамда озука моддалари деярли баравар тарқалган ерлар тушунилади.

Янгидан суғориладиган ерларда тупроқнинг асосан энг устки, 30-см ли қатлами ўзгаришга учраган бўлади. Бундай тупроқлар ҳайдаш горизонтининг деярли бир хиллилиги ҳамда унча яхши текисланмаган рельефи билан ажралиб туради. Янгидан ўзлаштирилган ерларга асосан кейинги 10-15 йил давомида қишлоқ хўжалигида жадал равишда фойдаланишга киритилган ерлар қиради.

Асосий қишлоқ хўжалик ер турларининг сифатига тавсиф беришда тупроқларнинг шўрланиш даражаларига алоҳида эътибор берилади. Тупроқлар шўрланиш даражасига қараб қуйидагиларга бўлинади: шўрланмаган ёки

ювилган, кам, ўртача ва кучли шўрланган. Бундан ташқари ерларни сифат ҳолатига тавсиф беришда тупроқларни сув ҳамда шамол эрозияларига мойиллигига ҳам эътибор бериш зарур. Тупроқларни шўрланиш ва эрозияга учраганлик даражалари дала шароитида аниқланади ҳамда лаборатория таҳлиллари натижаси бўйича тўлдирилади. Тупроқ эрозияси билан курашни ташкил этиш учун эрозияланган ерларнинг картограммаси ҳамда эрозияга қарши тадбирларни жойлаштириш бўйича тавсиялар ишлаб чиқилади. Картограммада турли даражада эрозияга учраган ерлар, шунингдек чизикли сув эрозияси билан зарарланган ерлар алоҳида ажратилади.

Ерларнинг мелиоратив ҳолати картограммасида гидротехник, агротехник, маданий, техник ва ўрмон мелиоратив тадбирлар талаб қилинадиган ерлар алоҳида-алоҳида ажратилади.

Табиий ем-хашак ер турларини яхшилаш бўйича асосланган тавсияларни ишлаб чиқиш ва уларни баҳолаш учун ерларнинг геоботаник ҳолати бўйича картограммаси тузилади.

Йирик масштабли кузатувлар материаллари бўйича майдонлар ҳисобланади ҳамда тупроқлар ва уларнинг механик таркиби, тупроқларни озуқа элементлари билан таъминланиши, эрозияга учраганлик даражаси ва бошқа кўрсаткичлари бўйича ерларнинг экспликацияси тузилади.

Кузатув материалларига тупроқлар тавсифи ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш бўйича тавсия қилинадиган тадбирлар илова қилинади. Ерлардан фойдаланиш ва уларни яхшилаш бўйича тавсиялар ишлаб чиқишда илмий-тадқиқот муассасаларининг, тажриба майдонлари ва агрокимё лабораторияларининг материаллари жалб қилинади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Корхона, муассаса ва ташкилотларда юритилаётган ер кадастрининг асосий вазифаларига нималар киради?
2. Корхона, муассаса ва ташкилотларда юритилаётган ер кадастри қандай амалий масалаларни ҳал қилишга йўналтирилган?
3. Корхона, муассаса ва ташкилотларда ер кадастрини ташкил этиш қандай амалга оширилади?
4. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикасида қандай вужудга келган?
5. Ер доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун кимларга берилади?
6. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар кимларга берилади?
7. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш бўйича ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар қандай мажбуриятларга эга?

8. Корхона ва ташкилотларда ер ҳисоби қандай турларга бўлинади ва улар қандай амалга оширилади?
9. Ерларни назоратли ўлчов ишларининг мазмуни ва моҳияти нималардан иборат?

4.2. Мамурий туманда ер кадастри

4.2.1. Маъмурий туманда ер кадастрининг мазмуни

Туман республика бўйича асосий маъмурий-худудий бирлик ҳисоблангани ҳолда маҳаллий ҳокимият раҳбарлигида жойдаги аҳолининг маъданий-маиший, ташкилий, хўжалик ишлари бўйича амалга ошириладиган тадбирларини ер ресурсларини самарали бошқариш билан бирга олиб бориладиган объект ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 100 - моддасига биноан маҳаллий давлат ҳокимиятига туман ҳудудини иқтисодий, ижтимоий ва маданий ривожлантириш, атроф-мухитни муҳофаза қилиш, турли меъёрий ҳужжатларни қабул қилиш ҳамда ушбу модда мазмунидан келиб чиққан ҳолда Ер ресурслари давлат қўмитасининг «Низоми»га мувофиқ Ер муносабатларини тартибга солиш, ердан фойдаланишда давлат назоратини ўрнатиш бўйича ваколатлар ва вазифалар юклатилган.

Туман ҳокимияти ер ва кўчмас мулк кадастри ҳамда ер ресурслари хизматлари билан бевосита боғлиқ ҳолда ер ҳуқуқи қонун ҳужжатларига асосан турли корхона, муассаса ва ташкилотларга ер танлаш, ер ажратиш, ердан фойдаланишга оид низоларни ҳал этиш, ердан фойдаланувчиларга давлат ҳужжатларини бериш ишларини бажаради. Булардан ташқари, туман ҳокимиятлари тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни суғориш, тупроқ эрозиясига қарши курашиш, ихота дарахтзорларини барпо этиш бўйича табирларни ердан фойдаланувчилар томонидан амалга оширишини назорат қиладилар. Улар кенг тарқалган ер ости қазилма бойликларини қазиб олишни ташкил этадилар, ер кадастрини юритилишини ҳамда ер балансини тузишни таъминлайдилар. Шундай қилиб, туман ҳокимиятларига туман чегараларидаги ер майдонларини тасарруф қилиш ва бошқариш бўйича катта ваколатлар берилган.

Юқорида санаб ўтилган вазифаларни бажариш учун туман ҳокимияти ер фондининг ҳолати тўғрисида бирламчи маълумотга эга бўлиши зарур. Бу эса ўз навбатида ер кадастрини юритилишини тақазо қилади.

Туманда юритиладиган ер кадастри мамлакат бўйича ягона тартибда юритиладиган давлат ер кадастрини асосий қисми ҳисобланади. Алоҳида кишлоқ хўжалик ва бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг бўлак-бўлак ер кадастри маълумотлари туман ер фондининг ҳолати тўғрисида тўла фикр бермайди. Бундан ташқари кўпгина ташкилотларда ер кадастри мутахассислар

томонидан бажарилмайди. Шу сабабли ҳам ер кадастри хизматининг шундай бир тизимини ташкил этишга зарурият туғилади. Бу хизмат алоҳида корхоналар, муассасалар ва ташкилотларда ер кадастрини тўғри ва мукамал юритишда раҳбарликни ҳамда назоратни амалга ошириши, шунингдек туман бўйича ягона тарзда ер кадастри маълумотларини қайта ишлаши, ер кадастрини юритилишига раҳбарлик қилиши ҳамда ер фондининг ҳолати тўғрисида ҳисобот бериб туриши зарур. Бундай тизим-туман ер ресурслари хизмати ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонунига (1998 й) ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабридаги 543-сонли «Давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида»ги қарорига биноан ер кадастрини юритиш қуйидаги ташкилотларга юклатилган:

- шаҳарлар ва шаҳар типдаги пасёлкаларда-туман кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан;
- бошқа барча ҳудудларда-туман ер ресурслари хизматлари томонидан амалга оширилади.

Умуман туман бўйича ер кадастрини юритишга умумий раҳбарлик ер ресурслари туман хизмати томонидан амалга оширилади. Шундай экан туман ер ресурслари хизмати бу ерда юритиладиган давлат ер кадастри ишларига тўлиқ масъул ҳисобланади.

Туманда юритиладиган ер кадастрининг яна бир аҳамиятга молик жойи шундан иборатки, ер кадастри хизматининг барча юқори поғоналари (вилоят, республика органлари) жойларда ер кадастри ишларини тўғридан тўғри бажариш билан шуғулланмайдилар. Улар туманлардан келиб тушадиган маълумотлар асосида иш юритадилар. Тумандаги ер кадастри тасвирга олиш, кузатувлар, ер тузиш, хариталарини коррективровка қилиш, майдонларни ўлчов ва бошқа бирламчи ҳужжатларга ва материалларга асосланадилар. Шу сабабли ҳам республикада юритиладиган ер кадастрининг сифати туманда олиб бориладиган ер кадастрининг сифатига тўғридан-тўғри боғлиқдир.

Туманда ўтказиладиган ер кадастрининг асосий вазифаси туман ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни таъминлашдан иборатдир. Ер кадастрининг маълумотлари ердан самарали фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини жойлаштириш ва ихтисослаштиришга, экинлар ҳосилдорликларини режалаштиришга, ер учун тўловлар миқдорларини асослашга, шунингдек ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган иқтисодиётнинг қатор бошқа масалаларини ҳам ҳал қилишга йўналтирилган.

Туман ер кадастри ерларнинг ҳуқуқий, табиий хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги зарур ҳамда аниқ маълумотларни ўзида жамлаши зарур. Шу сабабли ҳам у ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш, ерларни

миқдорий ва сифат ҳисоби, тупроқ бонитровкаси ҳамда ерларни иқтисодий баҳолаш маълумотларини ўз ичига олади.

Туманда ер кадастри давлат аҳамиятига молик бўлган тадбир ҳисобланади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни руйхатга олиш ёрдамида у турли-туман субъектларга ер бериш ҳуқуқлари расмийлаштирилади. Ер кадастрининг кейинги таркибий қисмлари туман ер фондининг миқдорларини, ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, ер турларининг таркиби, уларни сифат ҳолати бўйича тақсимланишини аниқлайди, ерлар сифатини қиёсий баҳолашни ўз ичига олади.

Ер кадастри маълумотлари туманда ер тузиш схемасини ишлаб чиқиш, хўжаликлараро ва хўжаликда ер тузиш ишларини ўтказиш учун жуда зарур бўлганманбаа ҳисобланади.

Ер тузиш схемасида ер кадастри материаллари бўйича ердан фойдаланишнинг мавжуд ҳолати таҳлил қилинади, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига, ўрмон хўжалигига, саноатга, транспортга ва бошқа мақсадларга ерларни алоҳида-алоҳида ажратган ҳолда истиқболда иқтисодиёт тармоқлари бўйича ер фондининг тақсимлаш масалалари ҳал қилинади. Айнан ушбу жойда ердан фойдаланувчиларнинг ўлчамлари, ер турлари бўйича уларнинг таркиби белгиланади. Янги ерларни ўзлаштириш, ерларни яхшилаш, уларни суғориш бўйича тадбирлар белгиланади.

Ер кадастри материалларидан хўжаликлараро ва хўжаликда ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқишда кенг фойдаланиш мумкин. Жумладан, ердан фойдаланувчиларни шакллантиришда, ишлаб чиқариш бўлинмаларини жойлаштиришда, фермер хўжаликларини ташкил этишда, ер турлари ва алмашлаб экишлар таркиби ҳамда нисбатларини белгилашда, уларни жойлаштиришда, алмашлаб экиш ҳудудларини ташкил этишда, турли мақсадлар учун ер ажратишда ер кадастри материалларидан кенг тарзда фойдаланиш ижобий самара беради.

Ер кадастри ер турларини яхшилаш бўйича зарурий тадбирларни режалаштириш ва бажариш учун ҳам ўзида маълумотларга эга бўлади. Давлат ҳар бир ердан фойдаланувчига ўзларига бириктирилган майдонлардаги тупроқлар унумдорлигини ошириш бўйича самарали тадбирлар белгилаш, шамол ва сув эрозияларига қарши ташкилий хўжалик, агротехник, ўрмон мелиоратив ва гидротехник тадбирларни амалга ошириш, ерлар ҳолатини ёмонлашишидан муҳофаза қиладиган бошқа тадбирларни бажариш мажбуриятларини юклайди. Ерни тубдан яхшилаш бўйича йирик тадбирлар давлат томонидан молияланади. Туманда ерларни тубдан яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш ва амалга ошириш ер турларининг сифат ҳолатларини ҳар томонлама ўрганишга асосланиши зарур.

Ер кадастри маълумотлари ердан фойдаланганлик учун тўланадиган солиқлар ва ижара ҳақларини тўғри белгилашда муҳим аҳамиятга эгадир. Бундан

ташқари ер кадастри материаллари қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш фаолиятларини таҳлил қилиш ва энг аввало, ердан фойдаланиш даражаларини аниқлаш ҳамда шу асосда ушбу майдонлардан келгусида фойдаланишни ҳар тамонлама яхшилаш бўйича асосий йўналишларни белгилашда муҳум аҳамиятга эгадир.

Туманда ер кадастри мамлакат бўйича мавжуд бўлган ягона тизим асосида юритилади. Ўтказилиш даври ҳамда бажариладиган ишларнинг характери бўйича туманда ер кадастри асосий ва жорий турларга бўлинади.

Асосий ер кадастри муддатсиз, узоқ муддатили ва қисқа муддатли бўлиб, ердан фойдаланишнинг майдонлари, уларнинг ер турлари ҳамда сифат ҳолатлари тўғрисидаги тўлиқ ҳамда ишончли маълумотларни олиш ва туман ер кадастри хужжатларида қайд қилишдан иборатдир.

Хўжалик фаолияти натижасида ер майдонларини ер тоифалари, ер мулкдорлари ва бошқа ердан фойдаланувчилар ўртасидаги тақсимотда, ер турларининг таркиби ҳамда уларнинг ҳолатларида маълум ўзгаришлар юз беради. Ушбу ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш ҳамда ер кадастри хужжатларида ёритиб бориш мақсадида ҳам жорий ер кадастри юритилади.

Асосий ер кадастрини ўтказишга тайёрланиш тартибида туман ер ресурслари хизматини ўрни бор. Ушбу хизмат бошлиғининг раҳбарлигида ердан фойдаланувчилар ўлчамлари, улардаги ер турларининг таркиби ҳамда сифат ҳолатларини тўла тавсифлайдиган план-картографик, кузатув, ер баҳолаш, ер тузиш, ер мониторинги ва бошқа материалларни тўплаш, таҳлил қилиш, бир тизмига келтириш бўйича ишларни бажаради. Бунда ерга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи давлат хужжатлари, ва жамоат мақсадлари учун ер ажратиш материаллари, тасвирга олиш, агрохўжалик, тупроқ, агрокимёвий, мелиоратив, геоботаник ва бошқа кузатувлар материаллари, тупроқ бонитровкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш материаллари, хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш, ўрмон тузиш материаллари, олдинги йилликларда тузилган ер баланслари тўпланган бўлиши керак.

Олинган маълумотлар асосида ер ресурслари хизмати ердан фойдаланувчилар, ер мулкдорларининг таркиби ҳамда улар ўртасидаги ерлар тақсимотига аниқлик киритади. Ер кадастри маълумотларини бир тизимга келтириш ҳамда ундан фойдаланишга бўлиши учун тумандаги барча ердан фойдаланувчи юридик субъектларни алфавит тартибидаги рўйхати тузилади.

Ер кадастри учун туман ерларининг умумий майдонини аниқлаш муҳум аҳамиятга эгадир. Ер кадастри бўйича катта ҳажмлардаги ишлар бажарилишига қарамасдан ҳозирга қадар кўпгина туманлар чегаралиридаги ер майдонлари тўғрисида аниқ маълумотлар мавжуд эмас. Шу сабабли ҳам чегаранинг доимийлигига қарамасдан ҳар йилги ер хисоботларида алоҳида туманлар ер майдонлари тўғрисидаги маълумотларда кўпайиш ёки камайиш ҳолатлари

кузатилади. Бу асосан туман чегарасида мавжуд бўлган барча ердан фойдаланувчилар майдонларини жамлаш асосида аниқаланади. Бундай ёндошув албатта туманнинг ҳақиқий ер майдонлари тўғрисидаги маълумотларни кафолатлай олмайди ҳамда умумий майдонни аниқалшни тўғрилигини назорат қилишга имкон бермайди. Шунинг учун албатта бундай хатоларга йўл қўймаслик учун туман ерларини ҳисоблашнинг ҳозирги вақтдаги илғор усулларидадан фойдаланиш зарур.

Жорий ер кадастрини юритиш тартибида туман «Ергеодезкадастр» хизмати ўзларида хизматидаги хужжатлар ва маълумотлар асосида туман худудида рўй берган ўзгаришларни аниқлайди. Ушбу аниқаланган ўзгаришлар махсус текширилади, қонунийлиги аниқаланади. Шу билан бир вақда ушбу ўзгаришлар туман ер кадастри хужжатларига туширилади.

Туман ер ресурслари хизмати туман ерларининг ҳар йили 1-январга бўлган ҳолати бўйича ер балансини тузади. Бу хужжат туман ҳокимиятида тасдиқланади ва вилоят ер ресурслари бошқармасига топширилади.

4.2.2. Туманда ер кадастрини ҳамда ерлардан фойдаланишнинг давлат назоратини ташкил этиш

Ер кадастрини ҳамда туманда ерлардан фойдаланишнинг давлат назорати билан боғлиқ барча ишлар туман ҳокимияти қошида ташкил этилган. «Ергеодезкадастр» туман хизматига юклатилган. Бу хизмат бошлиқ томонидан бошқарилади. Ушбу хизмат бошлиғининг ер кадастрини юритиш ҳамда ердан фойдаланиш бўйича берадиган барча кўрсатмалари тумандаги барча ердан фойдаланувчилар учун мажбурийдир.

Туман «Ергеодезкадастр» хизматининг бошлиғи туман ҳокимликлари билан келишилган ҳолда вилоятлардаги шу хизмат бошқармалари томонидан тайинланадилар.

Туман хизматларининг бошлиқлари айна пайтда туман худудида ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этишни назорат қилиш давлат назоратчилари ҳисобланадилар.

Туман хизмати ўз фаолияти даврида ерлардан имкони борича тўла ва унумли фойдаланиш, қишлоқ хўжалиги учун ва бошқа заруриятлар учун яроқли янги ерларни аниқлаш мақсадларида туман ер фондини ўрганади. У ерлардан фойдаланишнинг белгиланган тартибини бажарилишини, ер тузиш лойиҳаларини амалга оширилишини, чегара белгиларини сақланишини назорат қилади.

Ўзининг юқорида қайд қилинган функцияларидан келиб чиққан ҳолда ер ресурслари туман хизматида куйидаги вазифалар юклатилган:

- туманда ер кадастрини умумдавлат тизими бўйича ягона тарзда юритиш;

- ўзларининг ваколатлари доирасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш;
- ердан фойдаланувчилар, ер мулкдорлари ва ижарачилари бўйича туман ер кадастри китобига, навбатчи кадастр харитасига бирламчи маълумотларни ҳамда жорий ўзгаришлар маълумотларини киритиб бориш;
- ердан фойдаланиш ва ерларга мулк ҳуқуқларини берувчи давлат хужжатларини тузиш, расмийлаштириш, уларни рўйхатлаш ва бериш, доимий фойдаланишдаги ерларни кўпайиши ёки камайиши бўйича ўзгаришларни давлат хужжатларига киритиш;
- узоқ ва қисқа муддатли ердан фойдаланиш хужжатларини расмийлаштириш;
- йиллик миллий ер хисоботини туман миқёсида ишлаб чиқиш (ерларни тоифалари, турлари ва ердан фойдаланувчилар, ер мулкдорлари ва ижарачилар бўйича тақсимооти, миқдор ва сифат ўзгаришлари бўйича);
- туманнинг бошқа мутахассислари, Республика «Ўзгеодезкадастр» кўмитаси ходимлари иштирокида ер тузиш, ер кадастри, дала қидирув, ер баҳолаш ва бошқа ишларни ҳамда ердан мақсадли фойдаланишни ташкил этиш ва ўтказиш;
- туман ер фондидан янада самарали, тўлиқ ва тўғри фойдаланиш, фойдаланиш мумкин бўлган қишлоқ хўжалигига яроқли ерлардан аниқлаш ва уларни бошқа мақсадлардан фойдаланиш бўйича тавсиялар ишлаб чиқиш;
- тумандаги барча ердан фойдаланувчилар бўйича давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун ажратиладиган ер участкаларидан кўриладиган ва умуман қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига етказилиши мумкин бўлган моддий зарарнинг умумий қийматини аниқлаш ҳамда асослаш бўйича аниқ таклиф-мулоҳазалар бериш;
- ердан фойдаланувчиларга уларга зарур бўлган ер кадастри хужжатлари ва план-харита материаллари билан таъминлаш, уларни юритиш бўйича зарур маслаҳатлар ҳамда кўрсатмалар бериш ер кадастри хужжатларини тўғри расмийлаштириш бўйича ишларга раҳбарлик қилиш ва ёрдам кўрсатиш;
- тумандаги барча ердан фойдаланувчилар томонидан ер кадастри хужжатларини юритиш ишларини назорат қилиш;
- туман ерларидан мақсадли ва белигланган тартибда фойдаланиш, ер тузиш, ер кадастри ва ер мониторинги бўйича тадбирларни ишлаб чиқиш ҳамда уларни амалиётда қўллашни ташкил этиш ва назорат қилиш;
- ваколатли давлат органлари ёрдамида ердан фойдаланишдаги аниқланган камчиликларни бартараф қилиш бўйича назорат ишларини амалга ошириш;
- ерларни рекультивация қилиш, янги ерларни ўзлаштириш, ер тузиш лойиҳаларини, ер мелиорацияси, тупроқ эрозияси, маданий яйловларни яратиш, ер турларининг ҳолатини яхшилаш, аҳоли яшаш жойларидаги ердан

фойдаланишни тартибга солиш, қурилишлар учун ер ажратиш ва бошқа ер муносабатларини тартибга солишга доир тадбирларни ўз вақтида сифатли тарзда амалга оширилишини таъминлаш;

- янги ўзлаштирилган ва мелиоратив ҳолати яхшиланган майдонларни сифат ва миқдор жиҳатдан ҳисобга олиш ишларини олиб бориш;

- фермер хўжаликлариغا ер ажратиш билан боғлиқ ҳуқуқий ҳужжатларни расмийлаштириш ҳамда ушбу хўжаликларни жойида ташкил этиш билан боғлиқ бўлган масалаларини ҳал қилиш;

- деҳқон хўжаликлариغا ажратилган ва томорқа ерларни мунтазам ҳисобкитобларини олиб бориш, қишлоқ хўжалик экинларини экиш ва ҳосилни йиғиштириб олиш бўйича тезкор майдон ҳисобларини ўз вақтида, заруриятга қараб амалга ошириш ва йўл қўйилган хато-камчиликларни аниқлаш ҳамда уларни тугатиш бўйича чора-тадбирларни белгилаш;

- ердан фойдаланувчилар бўйича чегара белгиларини, қишлоқлар, далалар ва қурилиш объектлари чегараларига махсус белгиларни ўрнатиш ҳамда уларни асраш бўйича зарур бўлган чора-тадбирлар белгилаш;

- ердан фойдаланиш, ер мулкчилиги ва ижараси бўйича туман ҳокимиятига тушган ариза ва шикоятларни ўз вақтида ўрганиб чиқиш ҳамда зарур бўлган талабни қондиришга тавсиялар, чора-тадбирлар ишлаб чиқиш ҳамда уларни ер муносабатларини тартибга солиш бўйича туман комиссиясига тақдим этиш;

- «Ергеодезкадастр» ва табиатни муҳофаза қилиш Давлат қўмиталарининг вилоят бошқармаларига, қишлоқ ва сув хўжалиги вилоят бошқармасига ҳамда зарурият туғилган тақдирда республика миқёсидаги идоралар, вазирликлар ва қўмиталарга ер тузиш, ер кадастри ва мониторингини, тупроқ, мелиоратив, геоботаник кузатувларни, ерларни тасвирга олиш ва хариталаш, шунингдек бошқа дала-тадқиқот ишларини бажариш бўйича аризаларни ўз вақтида етказиб бериш ҳамда уларни амалий жиҳатдан бажарилишини назорат қилиш.

Ўзларига юклатилган юқоридаги мажбуриятларни бажаришлари учун туман хизмати ходимлари туман ҳудудидаги барча ердан фойдаланувчилар ҳудудида ҳеч бир тўсиқсиз ерларни кузатиш ишларини ўтказишлари, корхона, муассаса ва ташкилотлар раҳбарларидан, фуқаролардан амалда бўлган ер қонунларига риоя қилишларини, ердан фойдаланишда вужудга келган хато-камчиликларни тўғриланишини талаб қилишга ҳақли ҳисобланади. Кузатув ишларини ва майдонларни назоратли ўлчов ишларини ўтказиш ҳамда ерлардан фойдаланишни яхшилаш бўйича таклифлар тайёрлаш учун туман хизматининг бошлиғи хўжаликларда фаолият кўрсатаётган ер тузувчи мутахассисларни жалб қилиши мумкин.

Туман хизмати ўз ваколатларидан келиб чиққан ҳолда туман ерларидан фойдаланишни давлат назоратини ҳам амалга оширади. Шу жиҳатдан ҳам,

юқорида қайд қилинганидай, туман хизматининг бошлиғи бир вақтнинг ўзида ерлардан фойдаланишни назорат қилувчи бош инспектор ҳам ҳисобланади.

Ўзига юклатилган вазифаларга мос ҳолда ер ресурслари туман хизмати энг биринчи корхона, муассаса ва ташкилотлар томонидан, раҳбар шахслар томонидан Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси» га, ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга йўналтирилган қарорлар, буйруқ ва йўриқномаларга риоя қилинаётганлигини назорат қилади. У тумандаги барча ердан фойдаланувчилар ва фуқаролар томонидан ер участкаларини асосий мақсадлари бўйича фойдаланилаётганлигини назорат қилади.

Йўриқномаларга биноан, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича туман давлат инспектори давлат назоратини амалга ошириш бўйича ишларни махсус режага биноан олиб боради. Бу режа ҳар йили 1 январга кечиктирилмасдан тузилади ва ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича вилоят бош инспектори томонидан тасдиқланади.

Назоратни ўтказиш жараёнида давлат инспектори муддатсиз ва вақтинчалик ерлардан фойдаланишнинг қонунийлигини тасдиқловчи ҳуқуқий ҳужжатларни ердан фойдаланувчиларда ҳақиқатдан ҳам мавжудлигини, ердан фойдаланувчилар ўлчамларини ер кадастри ҳужжатларидаги ёзувларга мос келишини, ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича ҳужжатларнинг тўғри юритилишини ҳамда тўлиқлигини назорат қилади.

Туман хизмати олдида турли иншоатларни қуриш ер ости қаазилма бойликларини қазиб олиш, қидирув ва бошқа ишларни бажариш жараёнида ерларни эрозияланишдан, шўрланишдан, ботқоқланишдан, саноат корхоналарининг чиқиндилари билан ифлосланишидан оғохлантириш бўйича ноқишлоқ хўжалик корхоналари муассасалари ва ташкилотлари томонидан тадбирлар ўтказилишини назоратни олиб бориш ҳам зарур.

Туман хизмати ерлардан тўғри фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга йўналтирилган тадбирларни режалаштиришда қатнашади, уларни бажарилишини назорат қилади. У ихота дарахтзорларини яратиш нишабликларни поғоналаш эрозияга қарши гидротехник иншоатлар қурилишини, қишлоқ хўжалик корхоналари томонидан турли маданий-техник ишларни бажарилиши бўйича ишлар сифатини текширишни ташкил этади.

Туман хизмати ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича янги самарали усулларни жорий этишга муҳит яратади, ер қонунчилигини ҳамда ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни яхшилаш бўйича тадбирларни кенг халқ оммасига ёйишда қатнашади. Шу билан бир каторда бу хизмат қишлоқ хўжалик корхоналарида ва бошқа муассасаларда фаолият кўрсатаётган жамоатчи инспекторлар ишига раҳбарлик қилади.

Ерлардан фойдаланиш бўйича давлат назорати тўғрисидаги қоидалар ердан фойдаланишни назорати бўйича давлат инспекторларининг ҳуқуқларини

аниқлайди. Улар қайси идора ёки органга бўйсуниларидан қатъий назар ер майдонларини берилган мақсадларида фойдаланиш ва муҳофаза қилиш масалалари бўйича корхона, муассаса ва ташкилотларга бажаришлари учун кўрсатмалар бериш ҳуқуқига эгадирлар.

Туман давлат инспектори, агарда бундай ишлар давом эттирилса эрозияланиш, шўрланиш, ботқоқланиш ва тупроқ унумдорлигини пасайтирувчи бошқа жараёнларнинг ривожланишига олиб келадиган бўлса, агротехник ва ўрмон милиоратив ишларини тўхтатиб қўйиши мумкин. Шунингдек, йул, гидротехник ва бошқа қурилишларни, қазилма бойликларни қазиб олишни, қидирув ва бошқа ишларни ўтказишини тўхтатиш тўғрисида ваколатли ташкилотларга таклифлар билан чиқишга ҳақлидир.

Мунтазам равишда ер қонунчилиги бузилган тақдирда, ер участкаси берилган муддатдан бошлаб икки йилдан ортиқ вақт ўтишига қарамасдан шу ердан мақсадли фойдаланилмаса ёки натижасида тупроқнинг ҳолатини ёмонлашишига олиб келадиган ва қишлоқ хужалигида, саноатда ва бошқа мақсадларда фойдаланишни тақиқлаш тўғрисидаги қоидалар бузилган тақдирда давлат инспектори ердан фойдаланувчилардан ер участкаларини тортиб олиш тўғрисида ваколатли органларга таклифлар киритиш ҳуқуқига эгадирлар.

Давлат инспектори гидротехник иншоотлар, ерларни милиорациялаш, аҳоли пунктларини лойихалаш ва қуриш лойихаларини, ер тузиш схемаларини, шунингдек қишлоқ хўжалигидан ер ажратиш зарурлиги билан боғлиқ бўлган лойихаларни экспертизадан ўтказишда қатнашиш ҳуқуқидан фойдаланиш мумкин. Хўжаликда ер тузиш лойихаларини экспертизадан ўтказиш, шунингдек асосий мақсадларига мос ҳолда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини амалга оширилишини текширишда қатнашишлари учун белгиланган тартибда турли мутахассисарни жалб қилиш ҳам унинг ваколатига қиради.

Давлат инспектори мелиоратив ҳолати яхшиланган, рекультивацияланган ерларни, иҳота дарахтзорларини, эрозияга қарши гидротехник иншоотларни, тупроқ унумдорлигини оширишга ва ерларни муҳофаза қилишга қаратилган бошқа объектларни фойдаланиш учун қабул қилишда қатнашади. У ер қонунчилигини қўпол равишда бузган шахсларни жавобгарликка тортиш тўғрисидаги масалани туман ҳокимияти ва ҳуқуқни назорат қилиш давлат органлари олдига қўйиши мумкин.

4.2.3. Туманда ер кадастри ҳужжатлари

Ер кадастрини юритиш ва туман ер фондидан фойдаланишда юз берадиган ўзгаришларни ўз вақтида ёритиш маълум ер кадастри ҳужжатлари билан

таъминланади. Туманда юритиладиган бундай ер кадастри хужжатлари асосан матн ва план-харита турларига бўлинади.

Матн хужжатларида туман ер фонди тўғрисидаги маълумотлар миқдор кўрсаткичларда ёритилади. Улар ер турлари бўйича, ерларни суғорилиш даражаси, тупроқ бонитровкаси ҳамда ерларни иқтисодий баҳолашни ўз ичига олган ҳолда асосий кишлоқ хўжалик ерларининг сифат ҳолатлари бўйича муддатсиз узоқ ва қисқа муддатли фойдаланиладиган ерларнинг тавсифини беради.

План-харита хужжатлари ҳисобга олинadиган худудни график жихатдан ёритади. План-харита материалларида матн хужжатларида ҳисобга олинган, туман ер фондини асосий кўрсаткичлари бўйича тавсифлайдиган маълумотларнинг мажмуаси ёритилади. Туманнинг план-харита хужжатлари ер кадастри хариталари бўлиб ҳисобланади. План-хариталар таркибига қуйидагилар киради: ердан фойдаланувчилар харитаси, ер ҳисоби харитаси, тупроқ харитаси, ер баҳолаш харитаси.

Матн ва план-харита материаллари ўртасида маълум бир боғлиқлик мавжуддир. Матин хужжатларига барча маълумотлар план-хариталар асосидагина туширилади. Шу сабабли ҳам ер кадастрини матн хужжатларида келтирилган ер кадастри маълумотларининг аниқлиги ва тўлаллиги план-харита материалларининг сифатига боғлиқдир.

Ер кадастрининг матн хужжатлари ҳисоб-китоб ва ҳисобот хужжатларига бўлинади. Туманнинг асосий ҳисоб-китоб хужжатида давлат ер кадастри китоби киради. Ер кадастрининг ҳисобот хужжати бўлиб туман ер баланси ҳисобланади. Ер ҳисоби хужжатлари туман ер фондининг ҳолати тўғрисидаги маълумотларни ўзида жамлаган бўлиши зарур.

Ер ҳисоби хужжатлари асосида ҳисобот тузилади. Шунинг учун ҳам ер баланси ҳисобот хужжатларининг мазмуни кўпгина ҳолларда ер ҳисоби хужжатларининг мазмуни билан аниқланади.

Давлат ер кадастри китоби асосий ҳисоб хужжати сифатида барча маъмурий туманларда вилоят аҳамиятига эга бўлган шаҳарларда ягона шаклда юритилади. Китобни юритиш «Ергеодезкадастр»нинг туман хизмати бўйича масъул мутахассисга юклатилган. Маълумотларнинг аниқлиги ва тўғрилигига ҳамда ушбу китобдаги маълумотларга асосланиб бериладиган маълумотномаларнинг ишончилигига туман хизматининг бошлиғи жавобгардир.

Давлат ер кадастри китоби 4 та бўлимдан иборат. Биринчи бўлимда туманда мавжуд бўлган барча ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар рўйхатга олиш натижалари қайд қилинади. Бу иш давлат томонидан белгиланган тартибда услубий кўрсатмаларга биноан амалга оширилади.

Китобнинг биринчи бўлимида - ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар рўйхатга олинади, туманда мавжуд бўлган барча ердан фойдаланувчиларнинг, ер - мулкдорининг ва ижарачининг номлари қайд қилинган ҳолда, фойдаланиш муддатлари ва мақсадлари, қайси мақсадлар учун берилганлиги, умумий майдони ва жойлашган ўрни, кадастр рақами, шунингдек, ердан фойдаланишни рўйхатга олиш хужжатнинг номи, кадастр баҳоси-тупроқ бонитетининг ўртача келтирилган бали ва қийматни кўрсатган ҳолда туман (шаҳар) даги барча ердан фойдаланувчилар рўйхатга олинади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши сервитутлар деб аталади. Иккиламчи фойдаланиш учун берилган ерлар рўйхатга олинмайди.

Иккинчи бўлимда - барча ерлар ва алоҳида барча ердан фойдаланувчиларнинг фойдаланишида бўлган суғориладиган ерлар, шунингдек туманларга бўйсинувчи шаҳарлар, шаҳар типигаги посёлкалар ва давлат заҳира ерларининг миқдори ер турлари бўйича ҳисобга олинади.

Учинчи бўлимда - ерларнинг сифат тавсифи ҳисобга олинади.

Тўртинчи бўлимда - ерларнинг қиймат баҳоси кўрсаткичлари келтирилади.

Ер кадастри китобининг бўлимлари бўйича қайд қилинадиган хужжатлари ва уларни расмийлаштириш тартибида қуйида келтирилади.

Биринчи бўлим. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхати. Янгидан ташкил этилган ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш учун маълум мақсадларга ер участкасини бериш тўғрисидаги масъул органнинг қарори ҳамда ер тузиш лойиҳасини жойга кўчирилганлиги ва жойдаги чегараларни маҳкамланганлигини тасдиқловчи хужжат асос бўлиб хизмат қилади. Янгидан ташкил этилган ердан фойдаланиш жойда ер участкасининг чегаралари маҳкамланган кундан эътиборан 15 кундан кечиктирмасдан туман (шаҳар) ер кадастри китобида рўйхатга олинishi зарур. Давлат рўйхати расмийлаштирилгандан сўнг, унга ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи хужжат топширилади. Давлат ер кадастри китобида рўйхатга олинган ердан фойдаланувчилар, янгидан қайд қилиш вақтига агарда майдонлари ўзгармаган бўлса, олдинги рўйхатга олинган вақти сақланган ҳолда Давлат ер кадастри китобининг янги бўлимига ёзиб қўйилади. Хужжатларни текширилганлиги тўғрисидаги белги изоҳда келтирилади.

Ердан фойдаланишни рўйхатга олишда ёзув қуйидаги тартибда олиб борилади: биринчи қаторда - доимий фойдаланишдаги ерлар ва иккинчи қаторда: шу жумладан ижарадаги ерлар қайд этилади.

Биринчи устунда - ердан фойдаланишнинг тартиб рақами ёзилади. Тартиб рақамлари ҳар бир ер тоифалари бўйича алоҳида қўйилади. Иккинчи устунда ер участкасининг кадастр рақами қайд этилади. Учинчи устунда - номларни тўғрилигини тасдиқловчи низомлар, устивор ва бошқа ҳужжатлар асосида ердан

фойдаланувчилар номлари келтирилади. Бунда янги ёзувлар бўлимнинг барча устунлари бўйича қайд этилади.

Агарда кишлоқ хўжалиги корхоналарининг ердан фойдаланиши бир қанча маъмурий-туманларда жойлашган бир неча ер участкаларидан ташкил бўлган бўлса, асосий ишлаб чиқариш маркази қайси туманда жойлашган бўлса, ушбу туман ер кадастри китобида рўйхатга олинади. Охириги устунда эса хўжаликнинг бошқа ер участкалари қайси туманларда эканлиги қайд қилинади.

Бир неча маъмурий туманларда жойлашган ўрмон хўжалиги корхоналари, ўрмон махсулотларини қайта ишлаш корхоналари, темир ва автомобил йўллари ва ҳоказолар ушбу ердан фойдаланувчилар қисмлари жойлашган туманлардагина рўйхатга олинади. Темир йўллар ва автомобил транспорти йўллари алоҳида йўналишлари бўйича рўйхатга олинади.

Иккинчи бўлимда ер турларининг миқдорий ҳисобга олиш ишлари бажарилади. Маъмурий туман чегарасида жойлашган барча ерлар, шунингдек, кооператив (ширкат) хўжаликларга ва бошқа кишлоқ хўжалик корхоналарига берилган ерлар давлат маблағи ҳисобига олиб борилади.

Қайси вазирлик ёки идора тасарруфига киришидан қатъий назар, барча корхона, муассаса ва ташкилотларнинг раҳбарлари ҳар йили январ ойидан кечиктирмасдан макроиқтисодиёт ва статистика Вазирлиги тасдиқлайдиган шакл бўйича фойдаланишда бўлган ер турларида юз берадиган ўзгаришлар тўғрисида 1 январ ҳолати бўйича ҳисоботлар топширадилар. Ердан фойдаланувчилар томонидан берилган маълумотларнинг ҳақиқийлиги мавжуд юқори сифатли план-картографик материаллар асосида ёки назоратли ўлчовлар ёрдамида туман «Ергеодезкадастр» хизматининг бошлиғи томонидан текширилади.

Ерларнинг давлат ҳисоби ер турларининг ҳақиқий ҳолати ва фойдаланилиши бўйича ўтказилади. Ер ҳисоби юқори сифатли план-картографик материаллар, ердан фойдаланувчиларнинг ҳисобот маълумотлари, ягидан тасвирга олиш ёки тузатиш материаллари билан тўлдирилган ва тўғриланган олдинги йиллар ер ҳисоби, тасвирга олинган материаллар, назоратли ўлчов ва ерларни график тарзда ҳисобга олишдаги жорий ўзгаришларни ҳисоблаш маълумотлари асосида олиб борилади. Ҳар бир ердан фойдаланувчи бўйича ерларни миқдор ҳисобини ўтказишга асос бўладиган барча материаллар (планлар, жорий ўзгаришларни ҳисобга олиш ва майдонларни назоратли ўлчови материаллари, қарорлардан кўчирмалар, ердан фойдаланувчиларга тақдим этилган маълумотлар ва бошқ.) «Ергеодезкадастр» туман хизматининг бошлиғида сақланади.

Ерларнинг миқдорлари бўйича Давлат ҳисоби туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг иккинчи бўлимида юритиб борилади. Иккинчи бўлим иккита жадвалдан ташкил топган: барча ерларнинг миқдорлари ва шу жумладан алоҳида суғориладиган ерлар. Бу бўлимда барча ердан фойдаланувчилар, давлат заҳира ерлари, шунингдек шаҳарлар, шаҳар типигаги посёлкалар ерлари, чорбоғ

посёлкалари ҳамда қишлоқ аҳоли пунктлари ва бошқа ер тоифаларида ҳисобга олинмаган ерлар ҳам ҳисобга олинади.

Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкатлари), хўжаликлараро қишлоқ хўжалик корхоналари ва ташкилотлари, ёрдамчи хўжаликлар ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари бўйича Давлат ер кадастри китобининг иккинчи бўлими ҳар йили, 1 январга бўлган ҳолати бўйича тўлдирилади. Бошқа ердан фойдаланувчилар бўйича ёзувлар фақатгина уларнинг ер турлари таркибида ўзгаришлар юз берган тақдирдагина амалга оширилади. Янги ёзувлар бўлимнинг барча устунлари бўйича амалга оширилади.

Ўрмон хўжалиги корхоналари ерлари қоидага биноан учта қаторда ҳисобга олинади. Биринчи қаторга уларнинг ҳақиқий фойдаланишдаги майдонлари, иккинчисига, жамоа хўжаликларига, ширкатлар ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарига узоқ муддатга фойдаланишлари учун берилган ерлар, учинчисига эса ўрмон-саноат корхоналарига ва бошқаларга узоқ муддатли фойдаланишга берилган ерлар қайд қилинади. Агарда ўрмон хўжалиги ҳудудида (ўрмон-саноат корхонаси, ўрмон тайёрлаш корхонаси) аҳоли пунктлари мавжуд бўлса, улар билан банд бўлган ер майдонларини қайд қилиш учун яна битта қатор ажратилади.

Саноат, транспорт, алоқа ва бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерлари, қоидага биноан, икки қаторга ёзилади: биринчиси - муддатсиз фойдаланадиган ерлар; иккинчисига - ердан фойдаланувчиларга бирламчи ердан фойдаланиш тартибида берилган муддатли (узоқ ва қисқа муддатли) фойдаланадиган ерлар ҳисобга олинади.

Агарда ердан фойдаланувчилар ҳудудида аҳоли пунктлари бўлса, улар эгаллаган ер майдонларини қайд қилиш учун битта қатор қўшимча қилиб ажратилади.

Агарда корхона, муассаса ва ташкилотларда фақатгина доимий фойдаланишдаги ерлар бўлса ва улар ҳудудида аҳоли пунктлари бўлмаса, бундай ердан фойдаланувчилар бўйича ёзув битта қаторда амалга оширилади. Бундай ҳолларда китобнинг битта вароғига бир неча ердан фойдаланувчиларни ёзиш мақсадга мувофиқдир.

Ширкатлар ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари ердан фойдаланувчиларни ҳар йиллик ёзуви учун икки қатор ажратилган.

Биринчи қаторга-доимий фойдаланишдаги барча ерлар майдонлари, иккинчисига - шу жумладан ижара ерларининг майдонлари ёзилади.

а) "Барча ерлар" жадвалини тўлдириш тартиби.

Ҳайдалма ерлар 4-устунда ҳисобга олинади. Ҳайдалма ерга шунингдек иссиқхоналар ва парниклар майдонлари ҳам қўшилади. Иссиқхоналар ва парниклар майдонлари 5-устунда кўрсатилади.

Кишлоқ хўжалик экинларини экиш учун вақтинча фойдаланилаётган, боғлар ва бошқа кўп йиллик дарахтзорлар ерлари 4-устунга кўшилмайди, кўп йиллик дарахтзорлар майдонлари сифатида 6-устунда ҳисобга олинади.

6-10 устунларда террасаларда жойлаштирилганларни ҳам кўшган ҳолда барча кўп йиллик дарахтзорлар ҳисобга олинади.

Йўллар ва йўл иншоатлари, шамол кучини пасайтирувчи чизикли кўп йиллик дарахтзорлардан ташқари ўрмон ҳимоя полосаларининг майдонлари кўп йиллик дарахтзорлар майдонларидан чиқариб ташланади ва улар алоҳида ер турларида ҳисобга олинади.

11-устунда бўз ерлар, 12-устунда пичанзорлар ва 13-14 устунларда яйловлар ҳисобга олинади. 14-устунда шу жумладан суғориладиган яйловлар ва 15-устунда кишлоқ хўжалик ер турларининг (ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлар) умумий майдонлари ҳисобга олинади.

16-20 устунларда ушбу ердан фойдаланувчи ҳудудида жойлашган, шахсий фойдаланишдаги ер участкалари мавжуд бўлган хўжаликлар, хизматчилар ва бошқа фуқароларнинг томорқа ерлари ҳисобга олинади.

18-устунда "ҳайдалма ер"- далачилик экинлари ва полизчилик экинлари эгаллаган ерлар ва 21-22 - устунларда - жамоа боғлари ва токзорлари (чорбоғ участкалари) ҳисобга олинади.

23-устунда мелиоратив қурилиш босқичида бўлган ер участкалари ҳисобга олинади. Бундай ерларга фақатгина янги мелиоратив қурилишлар олиб борилаётган кишлоқ хўжалик ерлари, шунингдек дарахтлари кесиб олинган, лекин ҳайдалмаган участкалар, ҳали дарахтлари экилмаган, кўп йиллик ҳимоя ўрмон дарахтзорлари экишга тайёрланган кишлоқ хўжалик ерлари ҳам киради.

24-26 устунларида давлат ўрмон фондининг майдонлари ҳисобга олинади. Бунга давлат ўрмон хўжалиги органларининг ўрмон хўжалиги корхоналари ерларидаги ўрмон майдонлари, шаҳар ўрмонлари, ўрмонлар ва заповедниклар ерлари, шунингдек, кишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкатлари)нинг ўрмонлари, яъни муддатсиз фойдаланишга кишлоқ хўжалик кооперативларига (ширкатларига) берилган ҳамда белгиланган тартибда ер-ҳисоби хужжатларида рўйхатга олинган ерлардаги ўрмонлар киради.

27-устунда давлат ўрмон фондига кирмайдиган дарахтли - бутали ўсимликлар эгаллаган майдонлар, яъни, кишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкатлари) ерларидаги далаларни ҳимоя қилувчи ўрмон полосалари билан ва бошқа ҳимоя ёки кўкаламзорлаштирувчи дарахтли-бутали ўсимликлар, темир ва автомобил йўллари, каналларга ажратилган полосалардаги ҳимоя дарахтзорлари эгаллаган майдонлар ҳисобга олинади.

28-30 устунларда сув тагида бўлган ерлар қайд қилинади.

31- устунда йўллар билан банд ерлар ҳисобга олинади.

32- устунда жамоат ховлилари, кўчалари ва майдонлари билан банд ерлар кайд қилинади.

33-устунда жамоат қурилишлари эгаллаган майдонлар кайд қилинади.

34-устунда бошқа ерлар ҳисоб қилинади.

б) "суғориладиган ерлар" жадвалини тўлдириш тартиби.

Суғориладиган ерларни ҳисоб қилиш ягона давлат ер фондини ҳисоб қилишнинг бир бўлаги ҳисобланади. Суғориладиган ерларни ҳисоб қилишда ерларни ялпи ҳисоб қилиш класификацияси сақланади. Шундай экан, устунлар ва қаторларни тўлдириш тартиби ўзига хос тушунтириш талаб қилмайди.

Суғориладиган ерларни ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати бўйича ўтказилади. У ёки бу ер турдаги ер участкалари уларнинг ҳақиқий фойдаланиш ҳолатларига қараб ажратилади. Лойиҳа хужжатларига мос ҳолда мелиоратив қурилишлар ўтказилган ҳамда давлат ҳайъатининг далолатномаси билан белгиланган тартибда хўжаликларга топширилган ёки бу ерда қишлоқ хўжалик экинлари экилганлиги ёки экилмаганлигидан қатъий назар хўжаликлар томонидан хўжалик усулида ўзлаштирилган ва ҳозирда фойдаланишда (суғориладиган) бўлган ерлар ҳисобга олиб борилади.

1 январга қадар далолатнома асосида қабул қилинган, аммо топшириш муддати анча кеч бўлганлиги сабабли экин экишда фойдаланилмаган суғориладиган майдонларни далолатномада кўрсатилган ер турларидаги суғориладиган ерлар сифатида ҳисобга олиш зарур.

Янги қурилишлар натижасида суғориладиган ерлар майдонларнинг ўсиши мелиоратив объектларнинг қурилиши тугатилганидан сўнг қабул қилиш бўйича давлат ҳайъатининг далолатномалари асоси қурилиш ташкилотлари томонидан бажарилган чизмалар янги тасвирга олиш ёки жойдаги назоратли ўлчашлар асосида аниқланади. Агарда янги мелиоратив объект ҳудудида олдин суғориладиган ерлар бўлган бўлса, ундаги мавжуд тармоқлар қайтадан қурилган бўлса, бундай ер участкалари фойдаланишга янгидан қабул қилинган мелиорацияланган ерларга кирмайди.

"Суғориладиган ерлар" жадвалига барча суғориладиган ерлар шунингдек суғориш тармоғи билан боғланган аммо сув билан таъминланмаган, ёки қайта қуриш талаб қилинадиган суғориш тармоғи бўлган ер участкалари қиради.

Суғориладиган ерлар - бу қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли ерларни суғориш суви билан таминлайдиган сув ресурсларига эга бўлган суғориш манбалари билан боғланган доимий ёки вақтинчалик суғориш тармоқлари бўлган ерлардир. Суғориладиган ерларга мелиоратив ҳолатини яхшилаш талаб қилинадиган суғориш тармоқларини қайта қуриш талаб қилинадиган ерлар ҳам қиради.

Суғориладиган майдонларнинг чегаралари ер турларининг сифати ва суғориш режимининг маълумотлари асосида, шунингдек, хўжалик юритиш,

аҳолини жойлаштиришнинг мавжуд шакллари ва бошқа шароитлари асосида жойда белгиланади ва ердан фойдаланиш планига туширилади.

Учинчи бўлим. Ер турларининг сифатини қайд этиш тартиби.

Ер турларнинг сифат тавсифи унимдорликка таъсир этувчи механик таркиби ва хусусиятлари ва бонитет класслари бўйича кишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришида фойдаланиладиган барча ер участкалари бўйича олиб борилади. Тупроқ ва геоботаник кузатувларнинг юқори сифатли материаллари, план-картагрофик ва бошқа маълумотлар ерларнинг сифатини тавсифлаш учун асос бўлади.

Ерларни тўғри ва тўлиқ тавсиф қилишда учун табиий кишлоқ хўжалик минтақалаштириши қўлланилади.

Ер турларини сифатини тасвирлаш 2 жадвалдан иборат: - бонитет баллари бўйича кишлоқ хўжалик ерларини кадастр баҳолаш; - ерларнинг сифат тавсифи.

"Бонитет баллари бўйича кишлоқ хўжалик ерларини кадастр баҳолаш" жадвалини тўлдириш тартибини қуйидагича изоҳлаш мумкин. Бу жадвал хўжаликнинг тупроқ харитасидаги экспликациясида келтирилган маълумотлар бўйича тўлдирилади. Уларни тўлдириш тартиби қуйидагича:

1-устунда хўжаликнинг тартиб рақами, 2-устунда хўжаликнинг номи ва 3-устунда суғориладиган кишлоқ хўжалик ерларининг майдони ёзилади. Тамма маълумотлар ердан фойдаланувчи субъектнинг ер балансидан олинади.

4-устунда тупроқ харитасининг экспликациясида келтирилган хўжаликнинг ўртача бонитет бали, 15-устунни тўлдириш учун кишлоқ хўжалик ерлари майдонидан, яъни 3-устундаги маълумотлар олинади ва 5 дан 14 устунлардаги майдонлар йиғиндиси олиб ташланади.

16-устунда лалми ерлардаги ҳайдалма майдонлар, 17-устунда лалми майдонлардаги бўз ерлар майдони, 18-устунда лалмикор минтақалардаги боғлар майдони, 19-устунда жами лалми ерлар майдони 20-устунда эса ёмғир сувлари билан таъминланган лалми ерларнинг майдони ёзилади.

21-устунда ёмғир сувлари билан чала таъминланган лалми ерларнинг майдони, 22-устунда ёмғир сувлари билан таъминланмаган лалми ерларнинг майдони, 23-устунда охириги йилнинг ер баланси маълумотлари бўйича пичанзорлар майдонлари ёзилади.

24-устунда охириги йилнинг ер баланси маълумотлари бўйича суғорилмайдиган яйловлар майдонлари, 25-устунда суғорилмайдиган яйловлар ва пичанзорлар (23-24) ва 26-устунда чўл минтақасида мавжуд бўлган суғорилмайдиган яйловлар ва пичанзорлар майдони, 27-устунда адир минтақасидаги суғорилмайдиган пичанзорлар ва яйловлар майдонлари ва 28-устунда тоғ минтақасидаги суғорилмайдиган пичанзорлар ва яйловлар майдонлари ёзилади.

"Ерларнинг сифат тавсифи" жадвалини тўлдириш тартиби. Ушбу жадвални тўлдириш учун зарур бўлган маълумотлар тупроқ - баҳолаш ва тупроқ-қидирув

ишларининг материалларидан ҳамда хўжаликнинг тупроқ харитасида келтирилган экспликациядан олинади. Кишлоқ хўжалик ерларининг майдонлари бўйича маълумотларни ер кадастри китобининг иккинчи бўлимидан олинади.

Юқори қаторларда тумандаги хўжаликлар номи ва тупроқлар қаторида тупроқлар типларининг номи ёзилади. Пастки қаторларда механик таркиблари бўйича тупроқлар типларининг майдонлари қайд қилинади.

Механик таркиби бўйича тупроқлар, 4 кичик гуруҳга бўлинган: лойли ва оғир қумоқли, ўрта қумоқ, енгил қумоқли, қумоқли ва қумли. Бунда физик лойнинг миқдори қуйдаги жадвал ёрдамида аниқланади (16 - жадвал).

16 - жадвал

Физик лойни аниқлаш жадвали

Кичик гуруҳлар тартиб рақами	Тупроқларнинг механик таркиби	Физик лойнинг миқдори
1	Лойли ва оғир қумоқли	45 дан ортиқ
2	Ўрта қумоқли	30-45
3	Енгил қумоқли	20-30
4	Қумоқли ва қумли	20 дан кам

Кейинги қаторда тупроқларни сув эрозиясига мойиллиги кўрсатилади. Сув эрозиясига мойил бўлган ювилган тупроқлар асосан тоғ олди ва тоғли ҳудудларнинг дарё террасаларида кузатилади. эрозияга учраганлик даражалари бўйича тупроқлар қуйидагича бўлинади (17 - жадвал). Тупроқларнинг шўрланиш даражаси эса 18-жадвал ёрдамида аниқланади. Қуйида келтирилган жадвалларда тупроқларнинг гипсланганлик даражаси (20-жавдал), гипс горизонтининг қалинлиги (21-жавдал), гипс горизонтининг юқори чегарасининг чуқурлиги (22-жавдал), 0-50 см қатламидаги гумус (23-жавдал), фосфор (24-жавдал) ва калий (25-жавдал) миқдори даражалари берилган.

17 - жадвал

Тупроқнинг эрозияга мойиллик даражаси бўйича жойлашиши

Ювилиш даражаси	Жойнинг нишаблиги, градиусда	Жойлашиши
Ювилмайдиган	0,5 гача	Сувнинг бўлиниш жойида
Кам ювиладиган	0,5-2,0	Нишабликнинг юқори қисмида
Ўртача ювиладиган	2-5	Нишабликнинг ўрта қисмида
Кучли ювиладиган	5 дан ортиқ	Нишабликнинг қуйи қисмида

Шўрланиш даражасини аниқлаш учун В.В.Егоров ва Н.Минашиналар томонидан ишлаб чиқилган таснифлашдан фойдаланилади.

Шўрланиш даражасини аниқлаш жадвали

Шўрланиш даражаси	Тузларнинг миқдори %			
	HCO ₃	Cl	Na	SO ₄
Шўрланмаган	0,061 дан кам	0,01 дан кам	0,023 дан кам	0,08 дан кам
Кам шўрланган	0,061-0,122	0,01-0,035	0,023-0,046	0,08-0,17
Ўртача шўрланган	0,122-0,244	0,035-0,070	0,046-0,092	0,17-0,34
Кучли шўрланган	0,244-0,488	0,070-0,140	0,092-0,184	0,34-0,86
Жуда кучли шўрланган	0,488 дан ортиқ	0,140 дан ортиқ	0,184 дан ортиқ	0,86 дан ортиқ

Тупроқларнинг тошлоқлиги уларнинг сув-физик хусусиятларини белгилайди, уни сув ўтказувчанлигига ва технологик хусусиятларига таъсир қилади.

Тошлоқлик горизонтининг чуқурлиги буйича тупроқлар қуйидагиларга бўлинади:

- устки тошлоқлик -0-30см
- унча чуқур бўлмаган тошлоқлик -30-50см
- кам чуқур тошлоқлик -50-100см
- чуқур тошлоқлик - 100 см дан чуқур.

Тупроқларнинг тошлоқлик даражаси

Тошлилик даражаси	Тошларнинг миқдори
Кам тошлилик	0-10
Ўртача тошлилик	10-20
Кучли тошлилик	20 дан ортиқ

Тупроқларнинг гипсланганлик даражаси

Гипсланганлик даражаси	Гипснинг миқдори
Кам гипсланган	11-20
Ўртача гипсланган	20-40
Кучли гипсланган	40 дан ортиқ

Тупроқларнинг гипс горизонтининг қалинлиги

Гипс горизонтининг қалинлиги, см	Тошларнинг миқдори
40	қалинлиги кам
40-100	ўрта қалин
100 дан ортиқ	қалин

22 - жадвал

Гипс горизонтининг юқори чегарасининг чуқурлиги

Гипс горизонтининг чуқурлиги, см	Гипсланиш даражаси
0-30	юзакни гипсланган
30-60	юқори гипсланган
60-100	чуқур бўлмаган гипсланган
100-200	чуқур гипсланган
200 дан ортиқ	жуда чуқур гипсланган

23 - жадвал

Тупроқнинг 0-50 см қатламидаги гумуснинг миқдори

Гумуснинг миқдори т\га	Таъминланганлиги
30 гача	жуда паст
31-60	паст
61-90	ўртача
91-120	юқори
120 дан чуқур	жуда юқори

24 - жадвал

Тупроқлардаги ҳаракатланувчи фосфорнинг миқдори

Фосфорнинг миқдори, мг\кг	Таъминланганлиги
15 гача	жуда паст
15-30	паст
30-45	ўртача
45-60	юқори
60 дан юқори	жуда юқори

25 - жадвал

Тупроқда ҳаракатланувчи калийнинг миқдори

Калийнинг миқдори, мг\кг	Таъминланганлиги
100 гача	жуда паст
100-200	паст
200-300	ўртача
300-400	юқори
400 дан юқори	жуда юқори

Юқорида берилган қийматлар бўйича туман бўйича уларнинг ўртача кўрсаткичлари ёзилади.

Тўртинчи бўлим. Кишлоқ хўжалик ерларининг қийматини баҳолаш кўрсаткичлари.

Туман (шаҳар) давлат ер кадастри китобининг тўртинчи бўлими иккита жадвалдан иборат бўлиб, улар белгиланган тартибда ўтказиладиган ишлар тугагандан кейингина тўлдирилади.

Биринчи жадвалга ерларнинг қиймат баҳоси (барча ерларни умумий баҳолаш, суғориладиган ва суғорилмайдиган ерлар алоҳида) натижалари ёритилади, кейинги жадвалда ҳам шу тартибда ҳайдалма ерларни баҳолаш маълумотлари ёзилади.

Ерларни қиймат баҳоси бўйича ҳар бир жадвалга қуйидаги тартибда ер баҳолаш ишлари ўтказилган тумандаги барча хўжаликлар ёзилади:

- барча кооператив хўжаликлар (ширкатлар);
- хўжаликлараро кишлоқ хўжалик корхоналари ва ташкилотлари;
- олий ва ўрта махсус кишлоқ хўжалик ўқув юртларининг ўқув-тажриба, тажриба-ишлаб чиқариш ва бошқа кишлоқ хўжалик корхоналари;
- ёрдамчи кишлоқ хўжалик корхоналари;
- бошқа ишлаб чиқариш кишлоқ хўжалик корхоналари.

Ер қиймати бўйича баҳолаш жадвалларига ер баҳолаш маълумотлари ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дархтзорлар, пичанзорлар, яйловлар ва барча кишлоқ хўжалик ерлари учун ҳар бир хўжалик бўйича ёзилади.

Давлат ер кадастри китобига ёзувлар туш ёки сиёҳда ёзилади, ҳеч қандай тўғрилаш, тозалаш ёки ўчиришга йўл қўйилмайди. Хатога йўл қўйилган тақдирда унинг устидан чизик тортилади ва янгиси унинг устки қисмига ёзилади. Ўзгартирилганлик тўғрисида изоҳ китобнинг охирида берилади.

Китобга ип ўтказилади ва унинг хар бир вароғи рақамланади. Охириги бетда китобнинг қанча варағи ипга ўтказилганлиги қайд қилинади. Китоб туман (шаҳар) ҳокими ҳамда «Ергеодезкадастр» туман хизматининг бошлиғи томонидан имзоланади.

«Ергеодезкадастр» туман хизматининг бошлиғи ўзгарган тақдирда Давлат ер кадастри китобини қабул қилганлиги тўғрисида далолатнома тузилади ҳамда

китобни қабул қилиб олган янги бошлиқ унинг охирига имзо чекади ва қабул қилиб олган кунини ёзиб қўяди.

Давлат ер кадастри китобини юритиш билан бир вақтда туман хизмати ходими туманнинг ердан фойдаланиш харитасини (навбатчи харитасини) ҳам юритиб боради. Давлат ер кадастри китоби «Ергеодезкадастр» туман хизматининг бошлиғи томонидан ёнғинга хавфсиз темир шкафта сақланади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Туман (шаҳар) давлат ер кадастри китобининг асосий мазмуни нимадан иборат?
2. Ер кадастри китоби ким томонидан юритилади?
3. Туман бўйича ер кадастри китоби қандай бўлимларни ўз ичига олади?
4. Ер кадастри китоби биринчи бўлимининг асосий мазмуни нимадан иборат?
5. Ер кадастри китобининг иккинчи бўлимида нималар ёритилади?
6. “Суғориладиган ерлар” жадвали қай тарзда тўлдирилади?
7. “Ер турларининг сифати” маълумотларига қандай маълумотлар қиради ва улар қай тарзда олинади?
8. Ер кадастри китобининг тўртинчи бўлимида қандай маълумотлар ёритилади?
9. Туман (шаҳар) давлат ер кадастри китоби қандай тартибда юритилади ва сақланади?

4.2.4. Туманда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўхатга олиш тартиби

Маъмурий туман ҳудудида жойлашган ва фаолият кўрсатаётган корхона, муассаса ва ташкилотларни ҳамда жисмоний шахсларни ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўхат қилиш давлат ер кадастрининг асосий таркибий қисмларидан бири бўлиб, у маълум бир ер участкасига мулкдорлик, фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқини расмийлаштириш ҳамда давлат миқёсида қабул қилинган ягона шаклдаги ҳужжатларда акс эттириш бўйича ҳуқуқий тадбир ҳисобланади.

Туманда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўхатга олиш маълумотлари ҳуқуқий кучга эга. Албатта, ер участкаларини рўхат қилиш ишчи тизим сифатида бирданига шаклланмаган. Рўхатлаш ишлари хонликлар (XIX аср) ва собиқ Совет давлатини даврларидаёқ (XX асрнинг 20-30 йилларида) ўтказила бошланган. Дастлабки даврларда ердан фойдаланиш ҳуқуқини расмийлаштириш ерга давлат мулкчилигини таъминлашга йўналтирилган. Шу билан бир қаторда унинг вазифасига ер майдонларининг ҳуқуқий ва хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, тизимли тарзда сақлаш ва янгилаб туриш кирган.

Туманда ер участкаларига булган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ер ҳисоби билан узвий боғланган ҳолда олиб борилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш-маълум бир ер участкасига эгалик қилиш, фойдаланиш, мулк сифатида эгалик қилиш, ижарага олиш ҳуқуқларини расмийлаштириш ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги маълумотларни қабул қилинган хужжатларда қайд қилиш билан боғлиқ масалаларни ўз ичига олади. У биринчи навбатда ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати тўғрисидаги маълумотлардан иборат. Аммо, ердан фойдаланиш маълум бир мақсадга йўналтирилганлиги ҳамда маълум ҳудуд ва аниқ субъект билан боғлиқ бўлганлиги сабабли у ўз ичига ер участкаларининг хўжалик ҳолати, жойлашган ўрни ва ердан фойдаланувчининг ўлчамлари тўғрисидаги маълумотларни олади.

Туманда ер участкасини ердан фойдаланувчига бериш тўғрисидаги ваколатли давлат органларининг қарори ҳамда ер тузиш лойиҳасини жойга қўчириш ва ер участкаси чегараларини жойда белгилаш тўғрисидаги далолатнома ердан фойдаланувчи ёки ер-мулкдорини рўйхат қилиш учун асос бўлиб хизмат қилади. Давлат рўйхатида расмийлаштирилгандан сўнг ердан фойдаланувчига ерга эгалик қилиш ёки ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи хужжатлар топширилади.

Туман ҳудудида ер участкалиридан фойдаланиш ёки уларни мулк тариқасида бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар ва шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун хужжатларида белгилаб қуйилган тартибда амалга оширилади. Фойдаланишдаги ер участкасини бошқа юридик шахсларга бериш шу ер участкаси белгиланган тартибда қайтариб олингандан кейингина амалга оширилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Сервитутлар ва мулк ҳуқуқидаги бошқа чеклашлар ер участкаларидан фойдаланиш шартномалари ва суд қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади. Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги тўғрисидаги ҳуқуқ давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёҳуд қонун хужжатларида назарда тутилган бошқа хужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади. Бундай ҳолатларда ердан фойдаланиш томонлар ўртасида тузилган сервитут шартномаси асосида ташкил қилинади.

Бинога, иншоатга ва иморатга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасидан юзага келган ҳолда ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳадя этилганлиги ёки васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва бошқа битимлар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган органлар ва шахсларнинг

қарорлари асосида амалга оширилади. Шунингдек бинога, иморатга, иншоатга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли хужжатлари (тегишли ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилганидан кейин) асосида рўйхатдан ўтказилади.

Туман ҳудудида жойлашган саноат корхоналари, темир ва автомобил йўллари, алоқа ва электр энергиясини узатиш қурилмалари, магистрал қувурлар қуриш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон бўлган ерлардан ажратилади. Мазкур мақсадлар учун ўрмон фондига қаршли ерлардан ер участкалари асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бутазорлар ва арзон баҳо ўсимликлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан берилади.

Тумандаги ердан фойдаланувчига битта ёки алоҳида-алоҳида жойлашган бир нечта ер майдонлари ажратилиши мумкин. Бунда биринчи ҳолатда ҳам иккинчи ҳолатда ҳам ердан самарали фойдаланишни ташкил этишга асос яратади, негаки бунда ердан фойдаланиш битта субъектдан иборат бўлади. Бундай субъект ҳудуддан фойдаланиш бўйича маълум ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлиб, ердан фойдаланишни рўйхат қилинади. Ҳар бир субъект бўйича ўтказилган ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатлаш туман бўйича қабул қилинган рўйхат бирлигининг асосини ташкил этади. У ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг ва хўжалик юритиш объекти сифатида намоён бўлади. Бундан ташқари рўйхатлаш хужжатлари ердан фойдаланувчининг фаолияти сифатида гавдаланади ҳамда жойлашган ўрни ва ўлчамлари билан тавсифланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар, яъни ер эгалиги, ердан фойдаланувчи ва бошқалар давлат томонидан ушбу ҳуқуқларни тасдиқлайдиган хужжат оладилар. Ерлардан фойдаланиш турларига қараб ҳуқуқий расмийлаштириш хужжатлари ҳамда ердан фойдаланишларни рўйхат қилиш тартиби турлича бўлиши мумкин.

Туман ҳудудида ердан фойдаланишни рўйхат қилиш ер участкаларидан фойдаланиш муддатлари бўйича амалга оширилади, яъни муддатсиз ва вақтинчалик (узоқ муддатли ва қисқа муддатли). Муддати олдиндан белгиланмаган фойдаланиш муддатсиз ҳисобланади. Бошқача қилиб айтганда, у доимий ердан фойдаланишдир. Бундай ердан фойдаланишлар туман ҳокимиятлари томонидан ерлардан доимий (муддатсиз) фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномалари бериш билан вужудга келади.

Туманда ердан муддатли фойдаланиш қисқача муддатли-бир йилдан уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилган ҳолларда бу муддатлар вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер участкаларидан фойдаланиш муддатларини узайтириш шу участкаларни берган давлат органлари томонидан амалга оширилади. Яйлов чорвачилги учун ер участкалари қишлоқ

хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилиши мумкин.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари учун давлат рўйхатини амалга ошириш ердан фойдаланиш тоифалари бўйича белгиланган тартибда туман ва шаҳар ҳокимиятларида амалга оширилади. Ҳар бир ердан фойдаланиш бўйича муддатсиз, узоқ муддатли ва қисқа муддатли ерлар алоҳида-алоҳида рўйхат қилинади. Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни асосий рўйхатнинг маълумотлари сифатида қўйидагиларни ажратиш мумкин: ердан фойдаланувчиларнинг номи, фойдаланиш тури, жойлашган ўрни, фойдаланиш муддати, ер майдони ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат хужжатининг номи, тартиб рақами ва бошқалар. Ердан фойдаланишнинг давлат рўйхати туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг биринчи бўлимида амалга оширилади.

Ер участкаларининг рўйхати бўйича маълумотлар туманнинг ва алоҳида ердан фойдаланувчиларнинг бошқа кадастр хужжатларида ҳам қайд қилинади. Масалан, корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер кадастри китобининг биринчи бўлимида туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобининг биринчи бўлимида қайд қилинган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг асосий ер рўйхати маълумотлари киритилади. Китобнинг бешинчи бўлимида эса фуқаролар томорқа ерларининг майдонлари қайд қилинади. Томорқа ерлар тўғрисидаги маълумотлар қишлоқ фуқаролар йиғинида юритилаётган хўжалик дафтарида ҳам қайд қилиб борилади.

Туманда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш асосий (бирламчи) ва жорий (қундалик) турларга бўлинади. Бирламчи рўйхат қилишда янги ердан фойдаланувчиларни расмийлаштириш, ер рўйхати хужжатларига бирламчи зарур маълумотларни тушириш ва тизимга келтириш бўйича ишлар амалга оширилади. Уни ўтказиш жараёни натижасида ер участкалирига бўлган ҳуқуқлар бўйича бирламчи ёзув туширилади. Кейинчалик хужалик фаолиятининг ривожланиши натижасида ердан фойдаланишнинг ўлчамлари ва таркибида у ёки бу кўринишлардаги қонуний ўзгаришлар рўй беради. Бу ҳол эса ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини аниқлашга зарурат туғдиради. Масалан, давлат ва жамоат заруриятлари учун ер ажратилиши натижасида ердан фойдаланишнинг умумий майдони, жумладан алоҳида ердан фойдаланиш турларининг майдонлари ўзгаради. Бундай ҳол айниқса ердан вақтинчалик фойдаланишда кўп учрайди. Баъзи ҳолларда эса аксинча, ердан фойдаланувчига олдин ундан олинган ер участкаси қайтариб берилади, негаки, энди олдин ажратиб берилган мақсадлар учун ердан фойдаланишга эҳтиёж қолмаган. Ердан фойдаланиш жараёнида бундан бошқа ҳам қатор қонуний сабаблар бўлиши мумкин.

Туман ҳудудида рўй бериши мумкин бўлган ердан фойдаланишдаги бундай қонуний ўзгаришларни расмийлаштириб бориш ва ушбу ўзгаришларга ҳамда бирламчи рўйхат маълумотларига ва хужжатларга зарурий аниқликлар киритиш

ердан фойдаланишнинг жорий рўйхатлаши тартибида амалга оширилади. Шу тарзда ер участкаларининг рўйхатлаш маълумотлари доимий равишда шу кун талаби даражасида бажариб борилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг юзага келиши, ўзгага ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниш ҳолатлари ҳам давлат рўйхатига олиб борилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олганлик учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда рўйхатга олиш йиғими ундирилади. Давлат рўйхатига олиш белгиланган тартибда, юридик ёки жисмоний шахснинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш ишларини амалга оширувчи органга берган аризасига асосан амалга оширилади. Рўйхатга олиш ариза берган кундан эътиборан ун кунлик муддатда амалга оширилади ва масала ижобий ҳал этилган тақдирда ердан фойдаланувчи субъектга уни давлат рўйхатига олинганлик тўғрисидаги гувоҳнома берилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш вақтида туман (шаҳар) ер кадастри китобига қуйидаги маълумотлар киритилади:

-ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги;

-ер участкаси тўрисидаги (ернинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, ернинг тури, унинг сифати, чегаралари, майдони, кадастр рақами ва бошқалар);

-ер участкасини фойдаланиш учун берилиш шартлари, уни сақлаш вазибалари ва сервитутлар тўғрисидаги;

-туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг, Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ажратиладиган минтақасига киритиш хусусидаги қарорлари тўғрисидаги;

-давлат рўйхатига олинганлик ҳақидаги гувоҳноманинг тартиб рақами ва у берилган сана тўғрисидаги.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи, ўзгартирувчи ёки бекор қилувчи хужжатлар ана шу ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш нима?
2. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган қандай ҳуқуқлар мавжуд ва улар ўртасидаги фарқ нимадан иборат?
3. Ер участкаларини рўйхатга олиш объекти нима?
4. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар қай тартибда рўйхатга олинади?

5. Рўйхатга олинган ер участкалари ер кадастрининг қайси хужжатида ёритилиб борилади?
6. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш даврида туман (шаҳар) ер кадастри китобига қайси маълумотлар киритилади?

4.2.5. Туманда давлат ер ҳисоби

Энг муҳим бойлигимиз ҳисобланган ер қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришнинг асосий вазифаси ва иқтисодиёт тармоқларини ривожлантиришни маконий базиси ҳисобланади. Ер шундай хусусиятга эгаки, ундан тўғри ва оқилона фойдаланилса, у бошқа ишлаб чиқариш воситаларига ўхшаб эскирмайди, аксинча маҳсулдорлиги ошиб боради. Шу нуқтаи назардан ҳам ер ҳисоботини доимий юритиб бориш, унда мавжуд ер участкаларининг субъектлари номи, ундан қай тарзда фойдаланилаётганлиги тўғрисида маълумотлар тўплаб бориш муҳим амалий аҳамият касб этади. Туман ер ҳисоботи (баланси) ер ҳисоби асосида тузилади.

Ер ҳисоби ишларнинг натижалари туман иқтисодиётини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ва унга зарур бўлган ер майдонлари эҳтиёжини аниқлашда катта аҳамиятга эгадир.

Тумандаги қишлоқ хўжалиги ерларини ҳосилдорлигини оширилиши, ҳар гектар ерга камрок харажат қилган ҳолда етиштириладиган маҳсулотни ҳажмини ва сифатини ошириб бориш, иқтисодий жиҳатдан натижали фойда келтирадиган, илмий асосланган деҳқончилик ва чорвачиликни ривожлантиришда экин майдонларини энг мақбул тузилиши белгиланади. Тумандаги қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш мумкин бўлган ҳамма ерлар қишлоқ хўжалигида фойдаланишга топширилиши керак. Аммо, ҳар бир ер участкаси майдонининг миқдорини ва сифатини билмасдан туриб агротехника ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш тадбирларини белгилаб бўлмайди.

Туманда олиб бориладиган ер ҳисоби қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ихтисослаштиришда жуда катта аҳамиятга эга. Ер ҳисоби жуда аниқ бажарилиши зарур. Бунинг учун ер ҳисобини ер тоифаларига, жамоа, ширкат, фермер ва деҳқон хўжаликларига, ер турларига, жумладан, ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, пичанзорлар, яйловлар ва бошқаларга бўлинган ҳолда олиб бориш талаб қилинади.

Маълумки, республикамиз маъмурий туманлари ҳудудларининг табиий ва иқтисодий шароитлари хилма-хиллигини ҳисобга олиниб, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини давлат томонидан харид қилишда ер ҳисобига қуйидаги талаблар қўйилади:

-хўжаликнинг йирик шаҳар, саноат маркази ва қайта ишлаш корхоналарига нисбатан жойлашиши;

-қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ер миқдорининг сифати ва табиий шароити;

-чорвачиликда иқтисодий фойда келтирадиган у ёки бу экин турларини танлаш;

-қишлоқ хўжалигини ихтисослаштириш.

Булардан ташқари ҳар бир туманда, вилоятларда асосий қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг ялпи манбаи ҳисобланган, истеъмол молларининг ҳажми ҳам аниқланади. Хўжаликлараро ва ички ер тузиш ишлари, хўжаликларнинг марказларини белгилашда, ширкат хўжаликларининг ишлаб чиқариш бўлинмаларини ёки оила пудратчилар майдонини аниқлашда ер ҳисобини юритиувчи ходимлар зиммасига маълум даражада маъсулият юклатилади.

Туман ҳудудидаги ерни давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб борилишида ҳам хўжалик ерларининг миқдори, сифати, ер турлари ва улардан фойдаланиш даражаси, ўзлаштириладиган янги ер майдонларининг ҳисоб-китоблари ер ҳисобига асосланади. Булардан ташқари, ер ҳисоби ҳамда ернинг қиймати ҳақидаги маълумотлар ердан фойдаланганлик учун тўланадиган солиққа асос бўлади.

Туманда олиб борилдиган ер ҳисоби давлат ер кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда хўжалик ҳисобининг бир тури ҳисобланади. Уни олиб боришнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд. Бу хусусиятлар ер майдонларининг ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги хусусиятлари билан боғлиқдир. Иқтисодиёт тармоқларида ер турли хил белгиланган мақсадларда фойдаланилади. Шундай экан, туман ҳудудида ер ҳисобини доимий равишда юритиб бориш амалга оширилади. Ер участкаси уй-жой биноларини, саноат, транспорт, қишлоқ ва ўрмон хўжалиги корхоналари, маданият муассасалари, соғлиқни сақлаш масканлари, савдо шаҳобчалари ва бошқаларни жойлашиш ўрни сифатида ҳисобга олинади.

Туман ҳудудидаги ишлаб чиқаришнинг турли тармоқларида ерларни ҳисоб қилишда, бир томондан умумийлик, иккинчи томондан эса ўзига хос хусусиятлар ҳам мавжуддир. Бу ҳол ишлаб чиқаришнинг турли тармоқларида ва инсон фаолиятининг бошқа соҳаларида ернинг тутган ўрни билан боғлиқдир. Ҳамма жойда ер кенглик асоси сифатида ҳисоб-китоб қилинади. Шу сабабли ҳам у энг аввало, ўзининг ўлчамлари ва кенгликдаги жойлашуви билан характерланади. У ёки бу саноат корхонасини жойлаштириш ва қуриш учун ушбу мақсадга берилган ёки ажратилган ер майдони тўғрисида маълумотга эга бўлиши зарур. Аммо зарур ўлчамдаги майдон битта ёки бир нечта алоҳида жойлашган участкалардан ташкил топган бўлиши ҳам мумкин. Шу сабабли ҳам ишлаб чиқаришни тўғри ташкил этиш учун корхонага ажратилган ернинг макон ҳолати тўғрисидаги маълумотга эга бўлиш зарур.

Тумандаги ишлаб чиқаришнинг баъзи тармоқларида (қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги) ерларни макон сифатида ҳисоб қилишдан ташқари, унга асосий

ишлаб чиқариш воситаси сифатида ҳам қараш зарур бўлади. Бу эса ўз навбатида ерлардан фойдаланиш ва уларнинг сифат ҳолати тўғрисидаги махсус маълумотлар олиш заруриятини туғдиради. Бунга биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ерларининг таркиби ва сифат ҳолати тўғрисидаги маълумотлар қиради.

Ерларнинг миқдор жиҳатидан ҳисобини юритиш ҳамда сифат тавсифини бериш учун одатда натурал ўлчовлар қўлланилади. Ер ҳисоби иқтисодиётини режалаштириш, туман ва мамлакат ягона ер фондидан оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш учун зарур бўлган ер майдонларининг миқори, сифати ва хўжалик жиҳатдан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотларни олиш, қайта ишлаш, таҳлил қилиш ҳамда бир тизимга келтирган ҳолда сақлашга йўналтирилган. Ер муҳим хўжалик аҳамиятига эга. Ундаги мавжуд маълумотларнинг мазмуни энг аввало қишлоқ хўжалиги зарурияти бўйича аниқланади. Негаки ер иқтисодиётнинг алоҳида тармоқларида турли-туман мақсадларда фойдаланилар экан, шу сабабли ҳам ер ҳисобига турлича аниқлик ва талаблар қўйилади.

Қўйилган аниқ вазифаларга ва мақсадларга қараб ер ҳисоби турлича аҳамиятга эга бўлиши мумкин. Баъзан у давлат ва баъзан маълум бир тармоқ бўйича тадбир сифатида гавдаланади. Умумда давлат вазифаларни бажаришда (халқ хўжалигини режалаштириш, мамлакат ягона ер фондидан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш ва Ҳ.К.) у давлат тадбири сифатида намоён бўлади. Бундай шароитда унинг вазифаси, мазмуни ҳамда юритиш тартиби давлат томонидан белгиланади; ер ҳисоби маълумотлари ва уларни олиш усуллари; ҳисоб-китоб ва ҳисобот хужжатларининг шакллари ва мазмуни; уни амалга оширувчи органлар ва мутахассислар; ерларни ҳисоб қилиш ишларини доимий юритиб бориш.

Ҳисоб-китоб ва ҳисобот ишларини юритишнинг белгилаб берилган тартиби мамлакатнинг барча ҳудудлари учун ва жумладан туман учун ҳам мажбурийдир. Давлат ер ҳисобининг объекти бўлиб ягона мамлакат ер фонди хизмат қилади.

Туман иқтисодиётининг у ёки бу тармоғи масалаларини муваффақиятли ҳал қилиш мақсадида ушбу тармоқ устидан раҳбарлик қилаётган идорага шу тармоқ қорхоналари фойдаланаётган ерлари тўғрисида маълумотлар зарур. Масалан, ўрмон хўжалиги қорхоналари томонидан ўрмон хўжалигини оқилона ва самарали юритиш учун улар ихтиёрида фойдаланилаётган, ўрмон блан қопланган ҳудуднинг ҳолати ва мавжуд фойдаланилиши тўғрисида аниқ маълумотлар зарур. Шаҳар ҳокимияти ва унинг органларига шаҳар чегарасидаги ерларнинг ҳолати ва ҳақиқий фойдаланилаётганлик даражаси тўғрисида маълумотлар зарур. Шу мақсадлар учун ҳам ерларнинг давлат ҳисоби билан бир қаторда тармоқ ҳисобининг объекти бўлиб, маълум бир вазирлик (идора) ихтиёридаги ерлар хизмат қилади. Ушбу ҳисоб турлари ўртасида маълум бир узвий алоқа бўлиши зарур.

Туман бўйича тармоқ ер ҳисоби давлат ер ҳисобининг мазмуни ва талабларини ҳисобга олган ҳолда тузилади. У ўз таркибига тармоқ ишлаб чиқариши бўйича давлат ер ҳисоби учун зарур бўлган барча маълумотларни, шунингдек аниқ бир тармоқ масалаларини ҳал қилиш учун зарур бўлган ўзига хос маълумотларни олади. Шунинг учун туманда олиб бориладиган ҳам ерларнинг тармоқ ҳисобини юритиш тартибини ўрнатишда ушбу масалалар ерларни давлат ҳисобини амалга ошириш функцияси юкланган органлар билан келишилган булади.

Туман ерларининг мавжуд ҳолати ва фойдаланиш бўйича ҳисоб-китоб ишлари юқори сифатли план-харита материаллари асосида олиб борилади. Тумандаги барча ер фонди маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ҳисоб қилинади. Ерни шўрланиш даражаси, тупроқ қатлами, тупроқларнинг озуқа моддалар билан таъминланганлик ҳолати, жойнинг релъефи, табиий ўтларнинг ҳолати, ер майдонларининг мелиоратив ҳолати ва бошқа маълумотлар ердан фойдаланувчи субъектлар бўйича аниқланади.

Ерларни ҳисоб қилиш мамлакат бўйича ва туман миқёсда ягона услубият асосида ўтказилади. Бу эса ўз навбатида ҳисобга олинadиган ер тоифалари ва республиканинг алоҳида минтақалари бўйича маълумотларни таққослашни таъминлайди. Шу мақсадларда ерларни ягона тартибда таснифлаш, ер ҳисоби бўйича маълумотларни олиш, қайта ишлаш ва уларни тизимли тарзда гуруҳлашнинг ягона шакллари қўлланилади.

Туман ер ҳисобининг объекти ягона давлат ер фонди бўлганлиги сабабли у кимнинг ихтиёрида бўлишидан, ушбу ер майдонлари маълум мақсадларда фойдаланилаётгани ёки йўқми, булардан қатъий назар, барча ерлар ҳисоб қилинади. Бошқача қилиб айтганда, ер ҳисоби ягона давлат ер фондининг барча майдонларини ер ҳисоби камраб олиши керак. Бу эса ўз навбатида, умумий майдонни, уни ер тоифалари ва ер турлари бўйича тақсимланишини тўғри аниқлаш имконини беради.

Туманда ер ҳисобини тўғри ташкил этишнинг муҳим шарти, уни ўз вақтида ва узлуксиз юритишдир. Бу эса ер ҳисоби маълумотларини давр талаби даражасида тутишга имкон беради. Бу тамойил ер майдонларининг ҳолати ва фойдаланишида рўй берадиган миқдорий ва сифат ўзгаришларин тизимли тарзда ҳисоб қилиб боришга зарурият туғдиради.

Ер майдонларини ҳисоб қилишда барча ўзгаришлар натурада (жойда) қайд қилинганидан сўнггина ер ҳисоби хужжатларига қайд қилиш зарур. Миқдорий маълумотларни турли графиклар ва диаграммалар тарзида курсатиш мақсадга мувофиқдир. Ер ҳисоби ва ер ҳисоботи хужжатлари ўртасида мантикий жиҳатдан доимий равишда боғлиқлик бўлиши керак. Чунки ер ҳисобининг натижалари ер ҳисоботини (ер балансини) тузишга бирламчи асос бўлиб хизмат қилади.

Ер ҳисобини ўтказишда имкони борича камроқ харажат талаб қиладиган маълумотларни олиш ва қайта ишлаш усуллари ҳамда техник воситалардан фойдаланиш зарур. Замонавий компьютерларни ва тасвирга олиш ҳамда кузатувнинг анчагина такомиллашган усуллари кўллаш мамлакат ягона ер фонди ҳисобини тўғри, ўз вақтида юқори сифатда амалга оширишга имкон беради. Бу эса ўз навбатида давлат ер кадастрини муваффақиятли юритишга замин бўлади.

Туманда олиб бориладиган ер ҳисобининг турлари. Туман ер ҳисоби ишлари ўз вазифасига, мазмунига ва ўтказиш хусусиятига қараб давлат ер кадастри сингари асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик) турларга бўлинади. Бундай ҳисоб турлари ўзаро боғлиқдир ҳамда ягона ер ҳисоби жараёнининг маълум босқичларини ўзларида намоён қилади.

Асосий ер ҳисобининг вазифаларига қуйидагилар киради:

- ҳисоб қилинадиган ҳудуд учун барча мавжуд план-харита материалларини олиш, бир тизимга келтириш ва таҳлил қилиш;
- зарур бўлган бирламчи маълумотлар ва план-харита материалларини олиш мақсадида тасвирга олиш ҳамда кузатув бўйича дала қидирув ишларини ўтказиш;
- ҳисоб қилинадиган барча ерлар ўлчамларини, сифат ҳолатини, тақсимланиш ва фойдаланиш ҳолатини аниқлаш;
- махсус ер ҳисоби хариталарини тайёрлаш ва ер ҳисоби матн хужжатларига бирламчи ёзувларни киритиш;
- ер фонди таркибини ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, ер-мулкдорлари ва ер турлари бўйича аниқлаш, ерларни туман бўйича сифат жиҳатидан тавсифлаш.

Асосий ер ҳисобини ўтказиш билан боғлиқ бўлган ишлар миқёсини умумий ҳолатда баҳолаш учун мисол тариқасида қуйидаги маълумотларга мурожаат қиламиз: Республикамиз ягона ер фонди 44410,3 минг га бўлиб, Қорақалпоғистон Республикаси, 12 вилоят, 165 маъмурий туман, 40 дан ортиқ мамлакат ва вилоят аҳамиятидаги шаҳарлар бўйича ҳисобга олинади ва тавсифланади. Ердан фойдаланувчилар сони ҳозирги кунга келиб ўртача ҳар бир туманда 20-30 минг субъектдан дан, жумладан, қишлоқ хўжалик корхоналари 500-1500 дан ошади. Туман қишлоқ хўжалик ерлари ҳисобида, синфлар, тупроқларнинг механик таркиби бўйича тўла тавсиф берилади, барча қишлоқ хўжалик ерларини баҳолаш натижалари қайд этилади.

Туманда асосий ер ҳисоби майдонларни тасвирга олиш ва кузатув план-хариталар тузиш, майдонларнинг юзаларини ҳисоблаш билан боғлиқ. Ҳисоб қилинаётган ерларнинг миқдори ва сифати тўғрисида тўлиқ ва ҳаққоний маълумотлар олиш юқори малакали мутахассислар томонидан ўтказилади. У қуйидаги иш босқичларини ўз ичига олади: тайёргарлик, дала қидирув ва ҳисоб натижаларини расмийлаштириш.

Тайёргарлик ишлари жараёнида ҳисоб қилинадиган ҳудуддаги барча ерларнинг миқдори ва сифати тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига оладиган барча мавжуд материаллар ва хужжатлар тўпланади. Тўпланган материаллар ўз моҳиятига қараб гуруҳланади, ер ҳисоби учун яроқлилиги нуқтаи назардан таҳлил қилинади ва баҳоланади. План-харита материаллари ва ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларининг маълумотлари, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни руйхатга олиш хужжатлари тўпланади ва ўрганилади. Шундан сўнг олинган материаллар ва маълумотларнинг сифати ва аниқлигига қараб ҳисоб учун улардан фойдаланиш имкониятлари тўғрисидаги масала ҳал қилинади. Агарда тўпланган материаллар эскирган бўлса, улар жойдаги мавжуд ҳолатни тўла ёритиб бера олмаса, план-хариталарни таҳрир қилиш ёки янгидан тасвирга олиш ва кузатув бўйича ишлар белгиланади, яъни, янги босқич ишларига дастур аниқланади.

Дала-қидирув ишлари асосан жойдаги зарурий ер ҳисоби маълумотларини белгилаш бўйича махсус ишларни ўз ичига олади. Буларга асосан: тасвирга олиш, кузатув, мавжуд план-харита материалларини таҳрир қилиш киради.

Дала ишлари ўз ниҳоясига етказилгандан сўнг махсус тадбирлар: тупроқ анализи; ер ҳисоби маълумотларини расмийлаштириш, майдонларни ўлчаш ва боғлаш; махсус ҳисоб-план хужжатларини тузиш ишлари амалга оширилади. Шундай тарзда олинган маълумотлар белгиланган тартибда кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Шундан сўнггина улар бирламчи маълумотлар сифатида қабул қилинади ва матн хужжатларига тўла ёзилади.

Асосий (бирламчи) ҳисобни ўтказиш пайтида аниқланган ва қайд қилинган маълумотлар вақт ўтиши билан ҳақиқий ҳолатга мос келмай қолади. Бу ҳол шу билан тушунтириладики, ер майдонларидан хўжалик фаолияти жараёнида фойдаланиш натижасида улар таркибида ва тақсимланишида маълум ўзгаришлар содир бўлади. Масалан, сўнгги йилларда давлат ва жамоат мақсадлари учун ўн минглаб гектар ер кишлоқ хўжалик майдонларидан ажратилган. Ер майдонларида турли хил агротехник ва мелиоратив тадбирларнинг муваффақиятли олиб борилиши натижасида ер турларининг сифат ҳолати ўзгаради. Хатто томорқа ерларида ҳам катта аниқликда ҳисоб ишларини ўтказилиши талаб қилинади. Шунинг учун ҳам ер кадастри хужжатларига туширилган бошланғич маълумотлар вақт ўтган сайин эскиради, шунинг учун уларни тизимли тарзда янгилаб туриш зарур бўлади. Бу ишлар жорий ер ҳисоби сифатида амалга оширилади.

Туманда бажариладиган жорий ҳисобнинг вазифасига қуйидагилар киради: биринчидан, ерларнинг миқдори, сифати ва тақсимланишида юз берадиган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни аниқлаш ва ер ҳисоби хужжатларида қайд қилиш; иккинчидан, бирламчи ҳисобда йўл қўйилган хато ва камчиликларни аниқлаш ҳамда ер ҳисоби хужжатларига аниқликлар киритишдир.

Хужжатларда фақатгина қонуний ўзгаришлар қайд қилинади. Шунинг учун ҳисобда фақатгина ҳақиқий юз берган ўзгаришларни аниқлаш билан чекланиб қолмасдан, шу билан бирга ушбу ўзгаришларнинг қонунийлигини ҳам аниқлаш зарур. Жорий ҳисоб ишлари мазмунининг фарқи шундан иборатки, уни ўтказишда асосий ҳисоб материалларидан фойдаланилади ва фақатгина ернинг ҳолати ҳамда фойдаланишдаги ўзгаришларгина қайд қилинади. Бунда жойни қайтадан тасвирга олиш ишлари бажарилмайди ва план-харита материаллари тайёрланмайди. Шундай қилиб, жорий ҳисоб асосий ҳисобдан иш ҳажми ва мазмуни бўйича фарқ қилади. Ўз характери бўйича юз берадиган ўзгаришлар қуйидаги турларда бўлиши мумкин: ер турларининг, жумладан қишлоқ хўжалик ер турларининг бир турдан иккинчисига ўтиш натижасида ер турларининг майдонларида; тупроқларнинг сифат ҳолатларида; ер ажратиб олиш ва ер ажратиб бериш натижасида ердан фойдаланувчиларнинг алоҳида тоифаларининг ер майдонларида; асосий ер тоифалари майдонларида; маъмурий бирликлар худудининг майдонларида.

Туман ҳудудида бажариладиган асосий ва жорий ер ҳисоблари ўртасида узвий боғлиқлик мавжуд. Биринчиси иккинчисини ўтказишга замин яратади, унинг таъсир доирасини аниқлайди; иккинчиси эса биринчисининг маълумотларини талаб даражасида ушлаб туради. Асосий ва жорий ҳисобларда миқдор кўрсаткичлар билан бир қаторда сифат кўрсаткичлари ҳам ёритилади.

Ер ҳисобини тўғри йўлга қўйишда жойни тасвирга олиш катта аҳамият касб этади. Фақатгина тасвирга олиш ва шу асосда олинган хариталардан фойдаланиш туман ер фондини мумкин қадар тўғри ҳисоб қилишга имкон беради. Тасвирга олиш материаллари ердан фойдаланувчилар майдонлари, ер турларининг таркиби тўғрисидаги аниқ ва ишончли маълумотларни олиш имконини беради. Бу олинган маълумотлар ерларнинг сифатини ҳисоб қилиш учун ҳам зарурдир.

Тасвирга олиш асосан ер устида, аэрофототасвирга ҳамда фазодаги тасвирга олиш турларига бўлинади. Ҳозирга пайтда аэрофототасвирга олиш ерларни давлат ҳисобидан тасвирга олишнинг асосий тури бўлиб қолмоқда. У мамлакат ягона ер фондини, жумладан ҳар бир ердан фойдаланувчи субъектнинг ер майдонларининг ҳолати ва фойдаланиш даражаси, ўлчамлари, рельефи тўғрисидаги тез ва нисбатан кам харажатли зарурий маълумотлар олишга имкон беради. Унинг маълумотлари ҳамда ердан фойдаланишни ҳисобга олиш учун зарур бўлган жойнинг элементлари ер устида тасвирга олишга нисбатан кўпроқ ва аниқроқ ёритилади. Масалан, аэрофототасвир материалларида ер турларининг фақатгина контурларигина эмас, балки турли хилдаги экин майдонларининг чегаралари, сув ва шамол эрозияларининг ривожланиш даражалари ва бошқалар ҳам қайд қилинади.

Аэрофототасвир ёрдамида тайёрланган хариталар унча катта бўлмаган ер участкаларига эга бўлган томорқа ерларини ҳисоб қилишда жуда қимматли

манбаа ҳисобланади. Ушбу материаллар асосида ер ҳисобини бугунги давр талаби даражасида ушлаб туриш мумкин. Кейинги йилларда ер ҳисобига фазодан тасвирга олиш материаллари ҳам кириб келмоқдаки, бу якин истиқболда муҳим хўжалик аҳамиятига эга бўлган тадбирлардан бирига айланиши шакшубҳасиздир. Негаки, фазодан ер майдонларининг устки қисминигина тасвирга олибгина қолмасдан ер остки қатламлари тўғрисида ҳам ишончли маълумотлар олиш мумкин. Булардан ташқари ер ҳисобида якин келажакда электрон хариталардан фойдаланиш ҳам кўзда тутилади.

Туман бўйича ер ҳисоби маълумотларини олишнинг жуда муҳим усулларидан бири-бу кузатувдир. Давлат ер ҳисобида ўтказиладиган кузатув ишларининг вазифасига асосан ер турларининг ҳақиқий ҳолатини ва фойдаланишини аниқлаш, шунингдек, уларни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида мумкин қадар тезкор фойдаланиш имкониятларини аниқлаш киради. Ер кадастри мақсадлари учун ўтказиладиган кузатувлар асосан икки турга бўлинади: махсус ва агрохўжалик. Махсус кузатувларга тупрок, геоботаник ва мелиоратив кузатувлар киради. Агροхўжалик кузатувда асосан ҳар бир контур ва ер турининг жойдаги ташқи белгилари ва ҳолати бўйича унинг сифати ҳамда истиқболдаги имкони борича оқилона фойдаланиш йўллари аниқланади.

Ер майдонларининг тезкор ҳисоби, жумладан суғориладиган ерларни йўқлама қилиш ер ҳисобининг таркибий қисми сифатида қабул қилинган.

Ерларни йўқлама қилиш бир вақтнинг ичида ўтказиладиган тадбир бўлиб, унда ҳар бир ердан фойдаланувчи субъект бўйича қуйидагилар амалга оширилади:

-қишлоқ хўжалик ер турларининг майдони тўғрисида аниқ маълумотлар олиш ва уларни план-харита асосида кўрсатиш;

-тупроқ кузатув хужжатлари асосида қишлоқ хўжалик ер турларининг сифатига тавсиф бериш;

-ер устини текислаш, коллектор-зовур ва суғориш тармоқларини қуриш ҳамда реконструкция қилиш учун зарур бўлган майдонларни аниқлаш.

Ерларни йўқлама қилиш ишлари натижаларини умумлаштириш ва тасдиқлаш вилоят ҳокимияти топширигига биноан туман ва вилоят ҳокимиятлари қошида махсус хайъатлар ташкил қилинади. Вилоят бўйича тузиладиган хайъат таркибига қуйидагилар киради:

- қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасининг бошлиғи (хайъат раиси);

- сув тармоқларини эксплуатация қилиш бошқармасининг бошлиғи;

- ҳокимият қошидаги ер ресурсларини ҳудудий бошқармасини бошлиғи;

- статистика бошқармасининг бошлиғи;

- "Ўздаверлоийҳа" институтининг вилоят бўлинмасининг директори ёки бўлим бошлиқлари.

Туманда тузиладиган хайъат таркибига қуйидагилар киритилади:

- туман кишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасининг бошлиғи (Ҳайъат раиси)
- туман суғориш тармоқларидан фойдаланиш бўлимининг бошлиғи;
- туман Ҳокимиятидаги ер тузиш хизматининг бошлиғи;
- "Ўздаверлойиҳа" институтининг вилоят бўлинмасининг етук мутахассиси.

Ерларни йўқлама қилиш "Ўздаверлойиҳа" институтининг ер тузувчи мутахассиси томонидан хўжалик ер-тузувчи-инженери, гидротехниги, хўжалик раҳбарлари ва бошқа мутахассислар билан биргаликда бажарилади. Ерларни йўқлама қилиш асосан 1:10000 масштабдаги план-хариталар асосида амалга оширилади. Айрим майдонлар учун план-хариталар бўлмаса, бу иш план-харита янгидан тайёрланган ҳолда амалга оширилади.

Суғорма деҳқончилик туманларида ерларни ҳисобга олиш ўзига хос хусусиятларга эга. Бизга маълумки, республикамизда фойдаланилаётган 4,3 млн суғориладиган майдондан 90 % ялпи кишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштирилади. Демак, суғориладиган ерлар энг қимматли ер турларига киради.

Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш ишлари қуйидаги босқичларда бажарилади:

- тайёргарлик ва ташкилий ишлар;
- дала тадқиқот ишлари;
- майдонларни аниқлаш ва қайдномаларни тўлғазиш;
- хужжатларни расмийлаштириш ва қўпайтириш;
- йўқлама қилиш ишларини кўриб чиқиш ва тасдиқлаш.

Тайёргарлик ва ташкилий ишлар даврида ҳар бир хўжалик бўйича ердан фойдаланиш плани, ер баланси ва бошқа ер тузиш хужжатлари танлаб олинади. Дала ишлари давомида суғориладиган майдонларни тўғрилиги аниқланади ва барча ўзгаришлар планга туширилади. Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш қайдномаси шу ерларнинг ҳар бир хўжалик бўйича тузилишига асосан ер турлари контурларига кўра майдонни ҳисоблаш орқали олинади. Агар олдин ҳисоблаб чиқилган майдон ўзгармаган бўлса, унинг қайдномасидан фойдаланиб йўқлама қилиш шакллари тўлғазилади. Агар хўжалик майдонининг бир қисми ёки айрим бўлагида тегишли ўзгаришлар бўлган бўлса, бу ўзгаришлар йўқлама қилиш шаклларини тўлғазишда кўрсатиб ўтилади.

Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш натижалари ҳар бир хўжалик бўйича 3 нусхада далолатнома тузиш орқали расмийлаштирилади. Далолатнома Ҳайъат аъзолари, хўжалик раҳбари ва бош агроном томонидан имзоланади. Йўқлама қилиш якуни туман бўйича туман Ҳокимияти ва вилоят Ҳокимияти томонидан кўриб чиқилиб қарор билан тасдиқланади.

_____ (вазирлик, кўмита, идора)

_____ вилояти

_____ туманидаги

_____ хўжалик номи ва унинг ихтисослиги

Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш далолатномаси

1. Туман ҳокимининг қарорига биноан 200_й _____ сонли _____

2. Қуйидаги таркибда ҳайъат тузилади:

туман қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармасининг бошлиғи
_____ (раис)

туман суғориш тармоқларидан фойдаланиш бўлимининг бошлиғи

туман ер тузиш хизматининг бошлиғи _____

лойиҳа бош инженери (ёки етук мутахассис) _____

хўжалик раҳбарик _____

хўжалик бош агрономи _____

200_йилдан _____ гача бўлган даврда суғориладиган ерлар йўқлама қилинди.

3. Йўқлама қилишда қуйидаги ҳужжатлардан фойдаланилди:

план-харита асосларидан (литооттиск, масштаби) нашр қилинган йили

тупроқ кузатуви ишлари _____

ерларнинг сифатини ҳисоблаш _____

4. Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш натижалари қуйидаги иловаларда акс эттирилган

1) Суғориладиган ерларни йўқлама қилиш бўйича ер турларининг якуний натижаси;

2) Ер баланси маълумотларини ва суғориладиган ерларни йўқлама қилиш бўйича қиёсий қайдномаси;

3) Қишлоқ хўжалик ер турларининг сифати бўйича тавсифномаси;

4) Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолати тавсифномаси;

5) Хўжаликнинг _____ масштабдаги ердан фойдаланиш плани

Раис _____

(имзо)

(Фамилияси, исми шарифи)

Хайъат аъзолари _____

(имзо)

(Фамилияси, исми шарифи)

_____ вилояти

200_йил _____ дан

_____ туманидаги

Суғориладиган ерларни йўқлама
қилиш далолатномасига

2-илова

Ер баланси маълумотларини ва суғориладиган
ерлар йўқламаси натижаларининг қиёсий

Қ А Й Д Н О М А С И

Ертурлари номи	01.01 _____ йил ер баланси бўйича, га	_____ йил йўқлама қилиш яқуни бўйича, га	Фарқи +,- га	Фарқ қилиш сабабла ри
1. Ҳайдалма ер, жами ш.ж.доимий суғориладиган ерлар 2. Кўп йиллик дарахтзорлар 3. Бўз ерлар, жами ш.ж.доимий суғориладиган ерлар 4. Пичанзорлар 5. Яйловлар 6. Қишлоқ хўжалик ер турларининг жами ш.ж.доимий суғориладиган ерлар 7. Томорқа ерлар 8. Ихота ўрмон тизимлари ва ўрмонлар Суғориладиган ерлар, жами				

Тузувчи _____

Текширди _____

Бирламчи маълумотларни олиш ва суғориладиган ерлардан фойдаланишни назорат қилиш мақсадларидан даврий равишда, эҳтиёжга қараб экин майдонлари ёки томорқа ерларини умумий назоратли ўлчов ишлари ўтказиб борилади. Назоратли ўлчов асосан геодезик асбоблар ёрдамида бир муддатда ҳамма ер участкаларида ёки танланган яъни алоҳида олинган майдонда амалга оширилади. Ёппасига ўлчовда-барча майдонлар қамраб олинади, танланган ҳолда эса худуднинг айнан танланган қисмигина ўлчов ишларига тортилади.

Хўжаликда, корхона, муассаса ва ташкилотларда йил давомида олиб борилган ер ҳисоби ишларининг натижалари бўйича йил якунида туман ер тузиш хизмати томонидан туманда ер ҳисоботи (ер баланси) тузилади. Ер ҳисоботига йил давомида бажарилаган хўжаликлараро ер тузиш, хўжаликларнинг ички ер тузиш, ўтказилган назорат ўлчовлар ва бошқа ер тузиш ишларига таалукли бўлган маълумотлар асос қилиб олинади. Бу маълумотлар махсус шаклларга, чизма хужжатларга ҳамда тушунтириш хатларида қайд қилинади. Ер ҳисоботи 22 ва 22 «а» ҳамда уларга илова қилинадиган шаклларда олиб борилади.

Туман (шаҳар) ер ҳисоботи республика бўйича тузиладиган миллий ер ҳисоботининг асоси ҳисобланади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ер ҳисобининг қисқача мазмуни тўғрисида сўзлаб беринг?
2. Ер ҳисоботи (баланси) нима ва унинг аҳамияти қандай?
3. Ер ҳисоби билан ер ҳисоботи (баланси) ўртасида қандай боғлиқлик мавжуд?
4. Ер ҳисоби қандай турларга бўлинади?
5. Асосий ер ҳисобининг вазифаларига нималар қиради?
6. Жорий ер ҳисобининг мазмуни қандай?
7. Ер ҳисобининг натижалари қайси хужжатларда акс эттирилади?
8. Ерларни йўқлама қилиш ишининг мазмуни нималардан иборат?

4.2.6. Туманда ер сифатини ҳисобга олиш

Республикада туманларида ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш, шунингдек, қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини илмий асосланган ҳолда режалаштириш ер майдонларини ҳар томонлама ўрганиш ва уларнинг сифатини баҳолашни тақозо қилади.

Тупроқ унумдорлигини белгиловчи хусусиятларига қараб ернинг сифат жиҳатдан аниқ баҳолаш усуллари билан бири-унинг табиий унумдорлигини баҳолаш (бонитровка қилиш) ҳисобланади. Ерларнинг табиий унумдорлигини аниқлаш ерга энг муҳим агрономик хусусиятларига кўра балл билан солиштирма баҳо қўйиш бўлиб, бу давлат ер кадастри тадбирлари ичида муҳим ўрин тутади.

Ўзбекистон қишлоқ хўжалик корхоналари ҳудудидаги суғориладиган ерларни унумдорлиги бўйича бонитровка қилиш биринчи марта 70-йилларда "Ўздаверлоийна" институтининг Ер кадастри филиали мутахассислари томонидан амалга оширилган.

Тупроқ бонитровкаси деб, деҳқончилик самарадорлиги ва агротехникасининг тенглаштирилган даражасидаги тупроқ унумдорлиги бўйича унинг сифатининг таққосланган баҳосига айтилади. У тупроқларнинг

ривожланишида муҳим аҳамиятга эга бўлган объектив белгилари ҳамда хусусиятлари асосида аниқланади.

Бонитировка қилишнинг асосий мақсади тупроқларнинг табиий унумдорлиги бўйича нисбий ҳамда барқарор хусусиятлари бўйича бир тупроқ хилининг иккинчисидан неча марта яхши ёки ёмонлигини кўрсатишдан иборат. Бонитировканинг объекти бўлиб, катъий таксономик birlikларда ифодаланган тупроқ хиллари хизмат қилади.

Маълумки, ер сифатини баҳолаш асосан белгиланган бир муддатда маъмурий туман ҳудудидаги барча кишлок хўжалигида фаолият кўрсатаётган субъектлар ҳудудида ўтказилади.

Шунинг учун республика бўйича қабул қилинган услуб моҳиятини билиш зарур бўлади. Бонитировка қилишда тупроқ унумдорлигини баҳолаш амалга оширишда энг аввало, унумдорлик тушунчасига қисқача тўхталиб ўтиш мақсадга мувофиқдир. Маълумки, ернинг кишлок хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги хусусияти унинг унумдорлигидир. Ўсимликлар уларга зарур бўлган озук моддалари ва намлик билан таъминлай олиш қобилиятига тупроқ унумдорлиги дейилади. Инсон тупроқ унумдорлигини ошириш учун ерга турлича таъсир ўтказди: ерни ҳайдайди, юмшатади, суғоради, тупроққа ўғитлар солади ва ҳоказо. У тупроқдаги озук моддалар миқдорини оширади ҳамда уларни ўсимликлар томонидан осон ўзлаштирилишига имконият яратади. Туғри, тупроқ унумдорлигини ошириш имкониятини берадиган бошқа қатор тадбирлар ҳам мавжуд. Аммо фойдаланадиган ер сифатининг барча ижобий ўзгаришлари қўшимча маблағ ва меҳнат сарфи билан боғлиқ бўлади.

Агроиктисодиёт фанида қуйидаги тупроқ унумдорликлари ажратилади: табиий, сунъий, потенциал, ҳақиқий ҳамда иқтисодий. Табиий унумдорлик табиатдаги табиий жараёнлар орқали ҳосил бўлади. У узок давом этадиган тупроқ пайдо бўлиш жараёни натижасида иқлим, ўсимликлар, жойнинг рельефи, она жинсларнинг таъсири остида пайдо бўлади ва ривожланади. У тупроқнинг физик, кимёвий ва биологик хоссалари билан тавсифланади. Аммо табиий унумдорликка асосланиб ернинг ҳақиқий сифатига баҳо бериб бўлмайди. Тупроқда жуда кўп миқдорда озук моддалари бўлиши мумкин, аммо турли сабабларга кўра (намлик, ёруғлик ва бошқ) улар ўсимликлар томонидан ўзлаштира олмайдиган ёки кам ўзлаштириладиган шаклларда бўлиши мумкин. Демак сунъий унумдорлик табиий унумдорликка эга бўлган ер участкаларида тупроққа инсон меҳнатининг қўшилиши натижасида ҳосил бўлади. Бошқача қилиб айтганда, табиий унумдорликка эга бўлган ер участкалари инсон фаолияти учун меҳнат предмети ҳисобланади. Ҳақиқатдан ҳам табиий ва сунъий унумдорликлар ўртасидаги чегара кўп жиҳатдан шартли, абстракт ҳисобланади. Чунки унумдорлик соф ҳолда намоён бўлмайди. Турлича табиий унумдорликка эга бўлган майдонлардаги махсус кишлок хўжалик экинлари уларнинг ўсиш

даврида фақатгина табиат инъом этган озукá моддаларни ўзлаштирибгина қолмасдан, балки улар ўсимликлар ўсиши ва ривожланишга кетадиган қўшимча сарф харажатларни тупроқнинг юқори даражада чиринди билан бойиши эвазига қоплайди. Ушбу омилларнинг оқилона қўлланилиши натижасида тупроқ унумдорлиги пасайиб кетмайди, аксинча, бунда унинг ажойиб фазилати намоён бўлади, яъни унумдорлиги ошади. Шундай қилиб, ердан фойдаланиш тўғри ташкил этилганда у ишдан чиқмайди, аксинча, экинлар тупроқни бойитади ҳамда шу орқали табиий унумдорлик яратилади.

Потенциал ёки ҳақиқий унумдорлик деб, табиий-иқлим ва бошқа омилларни ҳисобга олган ҳолда тупроқнинг қишлоқ хўжалик экинларини озукá моддаларга бўлган талабни қондириш қобилятига айтилади. Инсоннинг асосий вазифаси шу жараёни бошқариш, тупроқнинг ишдан чиқишига йўл қўймаслик, ундаги озукá моддаларни ўсимликлар ўзлаштиришга имкон яратишдан иборат.

Ер майдонларининг чегараланганлиги, тупроқларнинг хилма-хиллиги, қишлоқ хўжалик маҳсулотларига бўлган талабнинг доимо ўсиб бориши сифат жиҳатдан афзал ва афзал бўлмаган ерлардан ҳам фойдаланишни талаб этади. Бу эса ўз навбатида капитал маблағлар ҳажмини ошириш ва шу билан маълум бир потенциал унумдорликка эга бўлиш эвазига эришилади. Шу асосда тупроқнинг иқтисодий унумдорлиги вужудга келади.

Иқтисодий унумдорлик тупроқлар унумдорлигининг ҳақиқий ифодаси сифатида гавдаланади ҳамда у дехқончилик маданиятининг унумдорлик даражаси сифатида тавсифланади. Тупроқнинг иқтисодий унумдорлиги унга сарфланган капитал маблағлар миқдорига, ишлаб чиқарувчи кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатларининг ривожланиш даражасига, маҳсулотларни қайта ишлаш, сотиш ва бошқаларга боғлиқдир. Ушбу унумдорликлар миқдорини аниқлаш ва тупроқлар сифатини баҳолаш бўйича иқтисодий баҳолаш ишлари ўтказилади.

Тупроқ бонитровкасининг мезони қилиб ишлаб чиқариш натижаларига таъсир этувчи тупроқларнинг табиий диагностик ва маданийлашиш жараёни олинади.

Тупроқ бонитровкасининг минтақавий характерга эга бўлиши маълум бир табиий минтақаларга ва уларда етиштириладиган қишлоқ хўжалик экинларига боғланиши зарур. Бунинг учун илмий асосланган табиий қишлоқ хўжалик минтақаларида ўтказиш туман, маъмурий чегараларда қатъий қўлланиш мақсадида йирик регионлар учун ўзларининг тупроқ бонитровкасини ўтказиш услубиятини ишлаб чиқиш зарур.

Тупроқ сифатини белгиладиган унумдорликнинг асосий омили бўлган озукá элементларининг миқдори, уларни маданий экинлар учун самарадорлик қиймати, сув ҳамда иссиқлик режими, Ўзбекистоннинг суғориладиган минтақаларида тупроқ бонитровкаси балларини аниқлашга асос қилиб олинган.

Тупроқ сифатини баҳолашда тупроқ пайдо бўлиш жараёнидаги биоген элементлар-углерод, азот, фосфор ва калийнинг илдиз озикланадиган минтақада тўпланишига ҳам катта аҳамият берилади. Бу омилларнинг миқдор қиймати бир метр қалинликдаги тупроқда ялпи чиринди, азот, фосфор ва калийнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг заҳирасини кўрсатади.

Ўзбекистоннинг суғориладиган минтақаларида тупроқларнинг чиринди ва озук элементлари миқдори шу тупроқларнинг генетик мансублиги ва механик таркиби, тупроқ пайдо бўлиш жинслари, тупроқ қатлами, майда донадор қатламининг қалинлиги, тузилиши ва бошқа диагностик белгилари билан узаро узвий боғлиқдир. Суғориладиган тупроқларда озук модаларининг миқдори асосан суғориш даври ва маданийлашганлик даражасига қараб аниқланади.

Республикамизнинг деҳқончилик туманларидаги тупроқларнинг сифати у ёки бу кишлок хўжалик экинларини ўстириш имкониятини аниқловчи агроиклим билан узвий боғлиқ қилиб белгиланган. Шундай қилиб, Ўзбекистоннинг суғориладиган тупроқлари бонитировкасини аниқлаш услубияти тупроқларнинг экологик шароитлари асосида тузилади.

Унумдорлик бўйича баҳолаш муайян ердаги кишлок хўжалиги экинларига бўлган талабларини ҳисобга олган ҳолда ўтказилади. Ўзбекистоннинг суғориладиган ерлари шароитида ғузанинг талаблари ҳисобга олингани эътиборда тутилади. Ғузанинг талаблари ҳисобга олинган ҳолда аниқланган унумдорлик кўрсаткичлари пахта мажмуига кирувчи бошқа ҳамма экинлар (шоли, каноп ва кўп йиллик мевали дарахтлардан ташқари) суғориладиган ерларни баҳолаш учун ҳам тўғри келади.

Ерларни баҳолашда тупроқнинг асосий хусусиятлари ва табиий шароитлари: генетик аломатлари, суғорила бошланган давр муддати, механик таркиби, тупроқ ҳосил қиладиган жинслар генезиси, тупроқ қатламининг сизот сувларини ўтказувчанлиги, шўрланиш даражаси, эрозияга учраганлиги, сертошлиги, гипслашганлик даражаси ва ҳоказолар ҳисобга олинади.

Баҳолаш 100 балли ёпик шкала бўйича ўтказилади. Энг яхши хусусиятларга эга бўлган ва энг юқори унум берадиган тупроқларга 100 балл қўйилади.

Суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласидаги сифат жиҳатидан баҳоси унинг генетик мансублиги, суғориш даври ва маданийлашганлик даражаларига нисбатан бонитет балларида акс эттирилган. Бу шкалада бундан ташқари тупроқнинг гумус заҳираси ва уни ўсимлик озук элементлари билан таъминланганлиги, сингдириш сиғими, физик ҳусусиятлари ва биологик активлиги интеграл тарзда ҳисобга олинган.

Ўзлаштириш даврига қараб суғориладиган тупроқларнинг ҳусусиятлари ҳам тубдан ўзгаради. Масалан, энг қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар базис тупроқлар бўлиб, барча ҳусусиятлари бўйича унумдор ҳисобланади.

Ўзбекистонда суғориладиган тупроқларнинг бонитировка шкаласи маданийлашиш бўйича паст, ўртача ва юқори турларга бўлинган. Чиринди заҳираси ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмаларининг озлиги, биологик активликнинг сустлиги тупроқнинг камроқ маданийлашганлигидан далолат беради. Юқори даражада маданийлашган тупроқлар асосан юқори агротехник, тизимли тарзда юқори дозаларда минерал ва органик ўғитлардан фойдаланиш ҳамда шунга мос ҳолда азот ва фосфорнинг ҳаракатланувчи бирикмалари билан юқори даражада таъминланганлиги, шу тариқа чириндига бойитилиши шароитида шаклланган. Қуйидаги жадвалларда суғориладиган майдонларнинг бонитировка шкаласи келтирилган (4,5,6,7- жадваллар).

4 - жадвал

Ўзбекистоннинг суғориладиган ерларини унумдорлик бўйича баҳолаш шкаласи

Тупроқлар	Тупроқлар бонитетининг баллари		
	юқори ма- данийлашган	ўртача ма- данийлашган	кам мада- нийлашган.
1	2	3	4

5 - жадвал

Қадимдан суғорилиб келинаётган тупроқлар.

Бўз	100	90	70
Ўтлоқи – бўз	100	80	60
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	100	80	60
Тақир	90	70	60
Ўтлоқи – тақир	100	80	60
Дашт минтақасидаги ўтлоқ	100	80	60

6 - жадвал

Янгидан суғорилаётган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли бўз	100	80	60
Типик бўз	100	80	60

Ўтлоки бўз	90	70	50
Бўз – ўтлоки	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	90	70	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	70	50
–			
Ўтлоқ	60	50	40
Сур тусли кўнғир	-	65	50
Сур тусли кўнғир-ўтлоқ	80	60	50
Тақир	90	70	50
Тақир – ўтлоки	80	60	50
Ўтлоки – тақир		70	50
Дашт минтақасидаги тақир		60	40
Дашт минтақасидаги ботқоқ – ўтлоқ			

7 - жадвал

Янги ўзлаштирилган ерлардаги тупроқлар

Оч тусли –бўз	-	-	50
Типик бўз	-	-	50
Ўтлоки бўз	-	-	50
Бўз ўтлоки	-	-	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ўтлоқ	-	-	50
Бўз тупроқлар минтақасидаги ботқоқ	-	-	50
– ўтлоки	-	-	40
Сур тусли кўнғир	-	-	30
Сур тусли кўнғир ўтлоки	-	-	40
Тақир	-	-	50
Ўтлоки – тақир	-	-	50
Тақир ўтлоки	-	-	50
Дашт минтақасидаги ўтлоқ	-	-	50
Дашт минтақасидаги ботқоқ – ўтлоки	-	-	40
Дашт кумлар	-	-	50
Кумли ўтлоқ	-	-	50

Ушбу жадвал қулай шароитда етилган, яъни шўрланмаган ва эрозияга учрамаган, механик таркиби яхши, ер ости қатламининг сизот сувларининг ўтказувчанлиги қониқарли бўлган тупроқларнинг сифати тўғрисида тасаввурга эга бўлиш имконини беради. Лекин, амалий шароитда учрайдиган тупроқларнинг хусусиятлари турличадир. Унимдорликнинг пасайтирувчи турли-туман хусусиятларга эга бўлган тупроқларни баҳолашда 5,6,7 - жадваллардаги тегишли пасайтириш коэффициентлари қўлланилади.

Ер унумдорлигини аниқловчи омиллар орасида иқлим алоҳида ўрин тутди. Иссиқ севар ўсимлик ҳисобланган гўза учун энг аҳамиятли агроиқлим

кўрсаткичларидан бири экиннинг ҳарорат ресурслари билан таъминланганлик ёки фойдали ҳарорат йиғиндисининг 10^0 C дан юқори бўлишидир. Дарҳақиқат, тупроқ бонитети жойнинг кенглик минтақалари ва баландлик поғоналари бўйича гўзанинг термик ресурслари билан таъминланганлигига қараб табақаланади. Иқлим коэффициенти ёки бизнингча, биоиклим коэффициентини ҳисоблаш куйидаги формула ёрдамида амалага оширилади:

$$B_{ки} = \frac{\sum \Theta_{t-ф}}{\sum \Theta_{t-б}} \times 100$$

бу ерда, $\sum \Theta_{t-ф}$ - 10^0 C дан юқори бўлган ҳақиқий самарали ҳарорат йиғиндиси;

$\sum \Theta_{t-б}$ - базавий самарали ҳарорат йиғиндиси (2450^0 C).

Жойнинг иқлим бўйича бонитет балларини табақалаштириш ___ жадвалда келтирилган.

Суғориладиган деҳқончиликнинг турли минтақаларида иқлимни баҳолаш - шу минтақалар учун пишиб етилиш муддатларига кўра гўза навларининг қайси гуруҳга мос келишини, шунингдек дон ёки силос учун мўлжалладиган оралик ёки такрорий экинларнинг мумкин бўлган биологик маҳсулдорлигини аниқлаш имкониятини беради.

Тупроқ унумдорлигини белгилайдиган мажмуанинг ҳусусиятлари орасида унинг механик таркиби ҳам муҳим ўрин эгаллайди. Енгил ва ўрта қумоқли тупроқлар унумдор тупроқлар қаторига киради. Улар ишлов беришга қулай, яхши сув-физик ҳусуиятларга эга. Майда ва йирик тош аралашмалари суғориладиган тупроқларнинг сифатини ёмонлаштиради, механизмлар билан ишлашни қийинлаштиради, тупроқнинг сув сингдириш хусусиятларини ёмонлаштиради. Шунинг учун ҳам тупроқ бойишини аниқлаш жараёнида хилма-хил тупроқларнинг механик таркиби бўйича пасайтириш коэффициентлари қўлланилади.

Суғориладиган деҳқончилик шароитида тупроқларни баҳолашда унинг шўрланиш даражасини ва мелиоратив ҳолатини ҳисобга олиш муҳим аҳамиятга эга. Ернинг сизот сувларини ўтказувчанлиги ва унинг қай даражада шўрланганига қараб, бойитишни табақалаштириш коэффициенти - жадвалда келтирилган. Бунда турлича баҳолашни керак бўлган тупроқлар куйидаги гуруҳларга ажратилади:

1. Шўрланмаган иккиламчи қайта шўрланишга учрамаган ерлар. Бу гуруҳга сизот сувлари чучук бўлган ёки чучук жойлашган ерлар киради.

2. Шўри батамом йўқ бўлиб кетгмайдиган ерлар. Бунга сизот сувлари чуқур жойлашган, шўр бўлган ерлар киради.

3. Тез эрувчан тузлар билан шўрланган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи ерлар шўр ерларнинг асосий қисмини ташкил этади. Агар шу сизот сувлари юза жойлашган жойда бўлса ва секин ҳаракат қилувчи бўлса, бундай ерлар шўрланишда давом этаверади.

4. Корбонат-магний тузлари билан шўрланган, зич гипс ва корбонатли қатлами бўлган ерлар. Бу гуруҳга кирувчи тупроқлар чучук гидрокорбонатли сизот сувлар юза жойлашган тартибда ривожланиб боради.

Сизот сувларининг оқиб чиқиб кетиш имкони катта бўлган ерлар учун тузатма коэффицентлари -жадвалда келтирилган.

Тупроқ унумдорлигини пасайтирувчи омиллар қаторига сув ҳамда шамол таъсирдан емирилиш (эрозия) ҳам киради. У нотекс рельефли, янги суғорилаётган майдонларда, юқори қияликларда ёрқин намоён бўлади. Бу минтақаларда тупроқ жинслари асосан лёсс пролювал ва аллювиал ётқизиклардан иборат.

Ювиладиган тупроқларнинг сифати нисбатан лессларда камроқ пасаяди, негаки майдонларнинг тупроқ чуқур қатламларида ҳам потенциал унумдорлик юқори бўлади. Ювиладиган тупроқларнинг пролювиал ва аллювиал-пролювиал ётқизикларда майдонларнинг сифатини кўпроқ даражада пасайиши кузатилади. (-жадвал)

Маълумки, кейинги йилларда суғориш мақсадлари учун хилма-хил даражали гипсланган катта майдонлар ўзлаштирилган ва қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун қабул қилинган. Гипс эса ернинг мелиоратив ҳолатини ёмонлаштиради ҳамда тупроқ унумдорлигини пасайтиради. Бонитет балларини аниқлашда бошқа омиллар қатори алоҳида тупроқ хилларида гипс горизонтининг жойлашиши ва гипс миқдорига нисбатан ҳам пасайтирувчи коэффицентлар қўлланилади.

Аниқ бир тупроқнинг бонитет балини асосий ҳусусияти тупроқ хилига берилган баллга хилма хил тузатма коэффицентларини кўпайтириш йўли билан аниқланади, яъни:

$$B_k = B_1 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$$

бу ерда, B_1 - асосий шкаладан олинган баллар;

$K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$ - тупроқнинг хусусиятлари бўйича тузатма коэффицентлар.

Ҳар бир алоҳида олинган тупроқ хили бонитет балини ҳисоблангандан кейин шу маълумотларга асосан хўжалик бўйича умумий суғориладиган ерларнинг бонитет балларини ҳисоблаш мумкин. Бунинг учун қишлоқ хўжалик турлари бўйича тупроқ хиллари майдонларини ҳисоблаш материаллари зарурдир.

Хўжаликнинг суғориладиган экин майдонлари бонитет бали тупроқ катламини ташкил этувчи тупроқ хилларини бонитет балларининг ўртача келтирилган киймати тарикасида аниқланади, яъни:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1P_1 + B_2P_2 + \dots + B_nP_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \sum_{i=1}^n \frac{B_iP_i}{P_i}$$

бу ерда, B_1, B_2, \dots, B_n - тупроқ хиллари бўйича бонитет баллари;

P_1, P_2, \dots, P_n - тупроқ хилларининг майдони, га.

Куйида, пахтачилик хўжалигида ишлаб-чиқариш бўлинмасидаги оила пудратлари ерларининг ўртача бонитет балларини аниқлашга мисол келтирилган. Масалан, майдони 90,0 гектарга тенг бўлган бригада ҳудудининг 50,0 гектари 72 балл, 30,0 гектари 62 балл, 10,0 гектари 46 баллда баҳоланган. Бунда бригададаги оила пудратлари бўйича ўртача бонитет 66 баллга тенг бўлади, яъни:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1P_1 + B_2P_2 + B_3P_3}{P_1 + P_2 + P_3} = \frac{(50,0 \cdot 72) + (30,0 \cdot 62) + (10,0 \cdot 46)}{50,0 + 30,0 + 10,0} = 65,8 \approx 66 \text{ балл}$$

Айнан шу услубда ҳар бир оила пудрати ер майдонини ҳам бонитет бали кўрсаткичини аниқлаш мумкин.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Тупроқ бонитировкаси нима?
2. Тупроқнинг қандай унумдорликларини биласиз?
3. Тупроқ бонитировкасини ўтказиш учун тузилган бонитировка шкаласига тупроқнинг қандай хусусиятлари асос қилиб олинган?
4. Аниқ бир тупроқнинг бонитировкасини ўтказишда унинг диагностик белгилари бўйича қандай тузатма коэффициентлар киритилади?
5. Тупроқлар бонитировкасини ўтказиш услубиятини сўзлаб беринг.

4.2.7. Туман ер баланси

Туман ер фонди ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар ер турлари бўйича тақсимланиши, ерларнинг сифат ҳолати ва иқтисодий баҳолаш маълумотларини акс эттирадиган ер ҳисоботи ҳар 5 йилда тузилади.

Ер балансини тузишда ҳисобот даврида ердан фойдаланишдаги юз берган барча ўзгаришлар ҳисобга олинади. Бунда ердан фойдаланувчининг умумий ўлчамларидаги ўзгаришлар шунингдек ер турларида рўй берган ўзгаришлар ҳужжатлар асосида расмийлаштирилган ва асосланган бўлиши зарур. Ер балансини тузиш учун ер таркибида вужудга келган ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда ердан фойдаланиш ҳолати тўғрисидаги корхона, муассаса ва ташкилот

раҳбарларининг ҳисоботи асос қилиб олинади. Шунингдек, давлат ер кадастри китобидаги маълумотлардан олинган йиллик ер балансидан кузатув, тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш, жорий ўзгаришларни график ҳисоби материалларидан, ердан фойдаланишнинг давлат назорати маълумотларидан ҳам фойдаланилади.

Ер балансини тузишда ердан фойдаланувчилар ўртасида ер майдонлари тўғрисидаги маълумотларни ҳақиқий ҳолатидан камайтириб ёки ортиқча қўшиб ёзишга йўл қўйилмайди. Ер балансида ердан фойдаланувчилар томонидан маъмурий туман чегарасидан ташқарида фойдаланилаётган ерлар, шунингдек, қўшни тумандаги ердан фойдаланувчилар томонидан тумандаги ерлардан фойдаланиш алоҳида - алоҳида ажратилади.

Ер баланси таркибига қўйидаги ҳужжатлар киради:

- ер фондининг мавжудлиги ва ер тоифалари, уларни ердан фойдаланувчилар ва ер турлари бўйича ер фондининг тақсимланиши тўғрисида ҳисобот (22 -шакл);
- суғориладиган ерларнинг мавжудлиги ва ердан фойдаланувчилар ва ер турлари бўйича тақсимланиши (22 “а” - шакл);
- кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи корхоналардаги кишлоқ хўжалик ер турлари майдонларининг ўзгариши (шахсий фойдаланишдаги томорқа ерларисиз) бўйича маълумотнома;
- давлат, жамоат ва бошқа заруриятлар учун доимий ва узоқ муддатга (3 йилдан ортиқ) ер ажратиш тўғрисида ҳисобот;
- суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолати тўғрисида маълумотнома (22 “а” шаклга илова).

Юқорида келтирилган ҳужжатлардан ташқари ер балансига тушунтириш хати, ҳисоботни тасдиқлаш тўғрисидаги туман ҳокимининг қарори ҳамда ердан фойдаланишдаги камчиликларни тугатиш бўйича таклифлар, шунингдек туман бўйича ерларнинг ҳолати ва улардан фойдаланишни тўлдирадиган ва акс эттирадиган бошқа матн ҳамда график ҳужжатлар илова қилинади.

Ер балансининг асосий ҳужжатлари республика бўйича бир хил шаклга эгадир. Бу ҳужжатлар Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланган ва туман ер фондини тавсифлайдиган расмий ҳужжатлар ҳисобланади ҳамда туман ҳокими, «Ергеодезкадастр» хизматининг бошлиғи томонидан имзоланади.

Юқорида қайд қилинганидек, туман ер балансининг асосий ҳужжати - бу туман ер фондининг мавжудлиги ва ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар ҳамда ер турлари бўйича тақсимланиш тўғрисидаги ҳисобот (22-шакл) дир. Бу шакл туманнинг барча ерлари (шу жумладан суғориладиган ерлар билан бирга) бўйича тўлдирилади. Катта миқдордаги ўзгаришлар кишлоқ хўжалик ерлари таркибида рўй беришини ҳамда бу ўзгаришларнинг аҳамиятини эътиборга олган ҳолда ҳисобот қисқартирилган шаклда ҳар йили тузатилади. Тўла шаклда эса ҳар 5 йилда бир марта тузатилади.

Ҳисоботни тузишда туман ердан фойдаланувчилари гуруҳларга бўлинади. 22 - шаклнинг бўйлама каторларида асосий ердан фойдаланувчилар гуруҳлари келтирилган. Тик устунларда ҳисоботни автоматлаштирилган тарзда катта ишлар учун зарур бўлган шифрлари ва уларнинг ер турлари бўйича тақсимланиши кўрсатилади. 22 - шаклда асосан 8 та - гуруҳ ажратиб кўрсатилади.

Биринчи гуруҳга жамоа, ширкат хўжаликлари ерлари, иккинчи гуруҳга давлат хўжалиklarининг барча ерлари ва учинчи гуруҳга хўжалиklarаро кишлоқ хўжалик корхоналарининг жами ерлари, шу жумладан ижара асосида фаолият кўрсатаётган барча фермер хўжаликлари ерлари асосий кишлоқ хўжалик ерлари турлари бўйича кўрсатилади. Бу учта гуруҳ ерлари бирлашган ҳолда тумандаги кишлоқ хўжалик ерларини ташкил этади.

Тўртинчи гуруҳга давлат заҳирасидаги ерлар, яъни ҳисобот давригача ҳеч бир ердан фойдаланувчига доимий ёки вақтинчалик фойдаланишга ажратиб берилмаган ерлар тўпланadi.

Бешинчи гуруҳ давлат ўрмон фонди ерларини ташкил этади. Бу гуруҳ таркиби ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ерларини ўз ичига олади. Алоҳида каторга ўрмон хўжалиги корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ихтиёрида бўлган кўрикхоналар ерлари ёзилади. Бундан ташқари, алоҳида каторга жамоа, ширкат хўжалиklar, хўжалиklarаро корхоналарнинг узок муддатли фойдаланишида бўлган давлат ўрмон хўжалиги корхоналарнинг ер майдонлари кўрсатилади.

Олтинчи гуруҳга ширкат, жамоа, давлат ва бошқа кишлоқ хўжалик, хўжалиklarаро корхоналари ерлари таркибида ҳисобга олинган аҳоли пунктлари ерлари киради. Аҳоли пунктларининг умумий ер майдонида шаҳарлар, шаҳар типидagi посёлкалар ва кишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари алоҳида-алоҳида каторларда ёзилади.

Еттинчи гуруҳни саноат транспорт, табиатни муҳофаза қилиш, дам олиш заповедниклар ва бошқа нокишлоқ хўжалик аҳамиятига молик ерлар ташкил этади. Саноат корхоналари (Заводлар, фабрикалар, тоғ-кон саноати корхоналари ва бошқ.) ерлари; темир йўл транспорти ерлари; автомобил транспорти ерлари; шаҳарлардан ташқарида ва аҳоли пунктлари ерлари таркибида ҳисобга олинмаган курортлар ерлари; давлат ўрмон фонди ерларида ҳисобга олинмаган заповедниклар ерлари; бошқа нокишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ерлари алоҳида-алоҳида каторларда қайд қилинади.

Саккизинчи гуруҳга давлат сув фонди ерлари киради. Бунга асосан гедротехник ва бошқа сув хўжалиги иншоатлари, шунингдек белгиланган тартибда сув ҳавзалари қирғоқлардан ажратилган полосалари, олдинги гуруҳларга кирмаган муҳофаза минтақалари эгаллаган ерлар киради. Бу гуруҳга белгиланган тартибда ажратилган хўжалиklarаро суғориш тармоқлари,

коллектор-завурлар ҳамда уларда жойлашган гидротехник ва сув хўжалиги иншоотларининг ерлари ҳам киради.

Барча гуруҳлар ердан фойдаланувчилар кайд қилингандан сўнг туман маъмурий чегарасидан ташқарида фойдаланилаётган еларни алоҳида ажратган ҳолда умумий ер майдони жамланади. Бошқа туманлар субъектлари томонидан фойдаланилаётган ерлар алоҳида қаторда кайд қилинади. Туман маъмурий чегарасидан ташқарида фойдаланилаётган ер майдонларини айирган ҳамда бошқа туманлар томонидан фойдаланилаётган туман ерларини қўшган ҳолда туман маъмурий чегарасидаги умумий майдонлар аниқланади.

Суғориладиган ерларнинг мавжудлиги ҳамда уларнинг ер турлари ва ердан фойдаланишлар бўйича тақсимланиши тўғрисидаги ҳисоботда_(22- шакл) ҳам асосий, 22 - шаклдаги ердан фойдаланишлар гуруҳларидаги кўрсаткичлар келтирилади. Ҳар бир гуруҳ бўйича ердан фойдаланувчилар сони, суғориладиган ерларни ажратган ҳолда суғориш тармоқли ерларнинг умумий майдонлари ёзилади. Ҳайдалма ерлар, бўз ерлар, ҳамда қишлоқ хўжалик ерларининг умумий майдонларидан алоҳида тарзда доимий суғориладиган ва шартли суғориладиган майдонлар кўрсатилади.

Ҳисобга деҳқон хўжаликлари ва фуқароларнинг суғориладиган томорқа ерлари, хизматчи ва ишчиларнинг жамоа боғлари ва тоқзорлари, шунингдек, дарахтзорлари қўшилади. Алоҳида тарзда суғориладиган ерлардаги каналлар, йўллар, қурилишлар ва майдонлар кўрсатилади.

Шахсий фойдаланишдаги томорқа ерларсиз жамоа, ширкат ва бошқа қишлоқ хўжалиги билан шуғулланувчи корхоналарда қишлоқ хўжалик ер турларининг ўзгариши тўғрисидаги маълумотнома ҳисоботга махсус илова ҳисобланади. Маълумотнома санаб ўтилган хўжаликларнинг барча қишлоқ хўжалик ер турларига, алоҳида тарзда суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларига тузилади. Маълумотномада жамоа корхоналаридаги муддатсиз ва вақтинчалик фойдаланишда бўлган Ҳайдалма ерлар, бўз ерлар, кўп йиллик дархтзорлар, яйловлар, ва пичанзорлар таркибининг ўзгариши таҳлил қилинади.

Ердан фойдаланувчилар чегарасида Ҳайдалма ерлар, бўз ерлар, кўп йиллик дархтзорлар, пичанзорлар ва яйловларни давлат ер заҳираси, жамоа хўжаликлардан, бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотлардан қўшиб олиши, бошқа ер турларидан трансформация қилиш тартибда ўзгартириш, томорқа ерларини қисқартириш, мелиоратив тайёргарликдаги ерларни ўзлаштириш, янгидан тасвирга олиш ва планларга тузатма киритиш материаллари бўйича маълумотларга аниқликлар киритиш ҳамда маъмурий чегараларни ўзгариши ҳисобига кўпайиши тўғрисидаги маълумотлар мавжуд бўлади. Шундай тартибда бошқа ердан фойдаланувчиларга ер ажратиш, бошқа ер турларига ўтказиш, ихота ўрмонзорларини ҳамда бошқа Ҳимоя дарахтзорларини экиш, хўжалик қурилишлари, томорқа ерлари учун ажратиш ва

бошқа сабаблар ҳисобига асосий кишлоқ хўжалик ерларининг камайиши ёритилади. Суғориладиган ерларга маълумотнома тузишда кишлоқ хўжалик ерларининг суғориладиган ерлар ҳисобига кўпайиши кўрсатилади. Агарда кўпайиш янги суғориш ҳисобига рўй берган бўлса, у янги мелиоратив курилишлар сифатида ёритилади.

Асосий кишлоқ хўжалик ер турлари майдонларининг ўзгариши тўғрисидаги маълумотнома белгиланган қонуний тартибда ерларни бериш ёки ажратиш тўғрисидаги ҳукумат қарорлари билан тасдиқланиши зарур. Асосий кишлоқ хўжалик ер турларининг ўзгариш сабаблари тушунтириш хатида келтирилади. Асосий кишлоқ хўжалик ер турларининг ўзгариши тўғрисидаги маълумотнома ерларни график усулда ҳисобга олиш жараёнида тўғрилланган план - харита материаллари асосида тузилади ҳамда туман ҳокими ва «Ергеодезкадастр» туман хизматининг бошлиғи томонидан имзоланади.

Давлат, жамоат ва бошқа мақсадлар учун доимий ва узок муддатли (3 йилдан ортиқ) фойдаланишга ерларни ажратиш тўғрисидаги ҳисобот алоҳида илова тариқасида тузилади. Бу ҳисоботда заводлар, фабрикалар ва бошқа саноат корхоналарини куриш; гидротехник сув хўжалиги, суғориш ва зах қочириш тизимлари ва иншоотларини куриш; темир йўл, автомобил йўллари, қувур йўллари ва бошқа чизикли иншоотларни куриш; ер ости қазилма бойликларини қазиб олиш; шаҳарлар ва шаҳар типидagi посёлкалар майдонларини кенгайтириш учун; ўрмон хўжалиги ташкилотларига бериш учун; бошқа заруриятлар учун ер ажратиш тўғрисидаги маълумотлар келтирилади. Ҳар бир ер ажратиш тури бўйича асосий кишлоқ хўжалиги ерлари майдонини ажратган ҳолда алоҳида тарзда ҳайдалма ерлар ва кўп йиллик дарахтзорлар, шунингдек жамоа, ширкат хўжаликларидан, бошқа кишлоқ хўжалик корхоналаридан ва давлат заҳира ерларидан қанча ва қандай ерлар ажратилганининг умумий майдони кўрсатилади.

Ерларни доимий ва узок муддатли фойдаланишга ажратиш тўғрисидаги ҳисобот кишлоқ хўжалиги ерларидан ажратилган майдонлар ўрнига янги ерларни ўзлаштириш учун вазирликлар ва идоралардан келиб тушган маблағлардан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотлар билан тўлдирилади.

Ерларни доимий ва узок муддатли фойдаланишга давлат, жамоат ва бошқа мақсадлар учун ажратиш тўғрисидаги ҳисоботни тўлдиришга Республика Вазирлар Маҳкамасининг ёки вилоят ва туман ҳокимларининг қарорлари ва ер участкасини жойда ажратилганлигини тасдиқловчи ҳужжат асос бўлиб хизмат қилади. Ер ажратиш ва бериш ҳисоботи туман ҳокими ва туман «Ергеодезкадастр» хизматининг бошлиғи томонидан имзоланади.

Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолати тўғрисидаги маълумотнома 22 “а” шаклдаги ҳисоботнинг иловаси ҳисобланади. Ушбу шакл жамоа, ширкат, давлат хўжаликлари ва хўжаликлараро кишлоқ хўжалик корхоналарининг суғориладиган ерлари учун тузилади. Суғориладиган ерларнинг умумий

майдонидан ёпиқ ва вертикал дренаж тармоқлари билан таъминланган ерлар алоҳида ажратилиб кўрсатилади. Сифатини яхшилаш бўйича капитал ишларни бажаришни талаб қиладиган суғориладиган ерлар коллектор-зовур тармоқларини қайта қуриш ва тузиш, суғориш тармоқларини қайта қуриш ва жиҳозлаш, сув билан таъминлашни ошириш ҳамда, ер участкаларининг устки қисмини капитал текислашни талаб қилувчи ерларга бўлинади.

Юқорида келтирилган хужжатлардан ташқари туман ер баланси ўз ичига яна қатор ёрдамчи хужжатлар ва жадвалларни олади. Бундай хужжатларга ердан фойдаланувчилар рўйхати, хўжаликларни ер тузувчи мутахассис ходимлар билан таъминланиш ҳолати ва бошқалар киради.

Беш йилда бир марта тузиладиган тўлиқ ер баланси, ерларнинг минтақавий турлари, гуруҳлари, синфлари ва кичик синфлари бўйича сифат тавсифларни ёритадиган, механик таркибини, рельефини, тупроқларни ювилиш даражасини, турланишини, тошлоқлиги, ер ости сувларининг жойлашганлигини акс эттирувчи жадваллар, шунингдек ер баҳолаш материаллари киритилади.

Тушунтириш хати ер балансининг матн қисми ҳисобланади. Бунда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексини, Ўзбекистон Республикаси "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонунини, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабридаги "Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида"ги 543 - сонли қарорини ҳамда ушбу қарор билан қабул қилинган "Ер кадастрини юритиш тўғрисидаги низом"ни, "Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитаси органлари томонидан ер қонунчилиғни бузган қонунбузарларни маъмурий жавобгарликка тортиш бўйича муваққат йўриқнома"ни ва давлат ер кадастрини, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширишга йўналтирилган меъёрий хужжатларни амалда ҳаётга тадбиқ этилаётганлиги тўла-тўқис ёритилади.

Шунингдек, туман ер ҳисоботининг тушунтириш хатида туман ер фондининг умумий майдони, ердан фойдаланувчилар ва ер тоифалари бўйича, ерларнинг тақсимланиши ва ер турлари таркиби бўйича, ерларнинг сифат ҳолатларида ҳамда ерлардан фойдаланиш жараёнида юз берадиган ўзгаришлар асосланади.

Хатда ердан фойдаланувчиларнинг умумий майдонлари ҳамда туман ҳудудидаги ўзгаришларни таҳлил қилишга катта аҳамият берилади. Бундай ўзгаришларни сабабларини кўрсатган ҳолда жадвалларда келтириш, асосларни эса маъмурий чегараларни ўзгариши тўғрисидаги қарорларни келтирган ҳолда ёзма равишда бериш мақсадга мувофиқдир.

Қишлоқ хўжалик ерларига ва биринчи навбатда ширкат, жамоа ва хўжаликлараро қишлоқ хўжалик корхоналари ерларига тўлиқ тавсиф берилади. Ҳисобот матнида тумандаги қишлоқ хўжалик корхоналари бўйича ердан

фойдаланиш масалалари анча кенг ёритилади. Кишлоқ хўжалик ерларининг ҳар бир гектаридан имкон борича тўлиқ ҳамда талабга мувофиқ фойдаланишни амалга ошириш бўйича қандай тадбирлар ўтказилганлиги, қандай майдонларда суғориш бўйича ишлар бажарилганлиги, тупроқ эрозиясига қарши кураш, майда контурлиликини тугатиш, пичанзор ва яйловларни тубдан яхшилаш портов ерлар тугатиш бўйича бажарилган ишлар қайд қилинади. Бундан ташқари, матнда кейинги йилда қанча майдонларда ердан фойдаланишга йўналтирилган қандай ишларни бажариш зарурлиги кўрсатилади.

Ширкат, жамоа, давлат хўжаликлари ва хўжаликлараро қишлоқ хўжалик корхоналаридаги ҳайдалма ерларнинг майдонлари тўғрисидаги ер балансининг маълумотлари тезкор ҳисоботлардаги экин майдонларининг миқдорлари билан таққосланади. Агарда улар ўртасида маълум бир фарқлар бўлса тушунтириш хатида алоҳида ердан фойдаланиш бўйича аниқ мисол келтирилган ҳолда тўла тушунтириш берилади.

Тушунтириш хатида туманда ва алоҳида ердан фойдаланувчиларда ер кадастрини ўтказиш бўйича маълумотларга эътибор берилади. Бунда қуйдаги ишлар бажарилади;

- туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобини ҳамда, корхона, муассаса ва ташкилотлар ер кадастри китобини ўз вақтида тўлдирилиши, шунингдек, ер участкаларига доимий фойдаланиш бўйича Давлат далолатномаларига ўзгаришлар киритиш;

- ер кадастри учун план-харита материалларидан фойдаланиш, қайси хўжаликларда ва қандай майдонларда юқори сифатли план-харита материалларини мавжудлиги, қандай майдонларда планларни коррективировка қилиш ва янги тасвирга олишни бажариш;

- ширкат, жамоа, давлат хўжаликларида ва хўжаликлараро қишлоқ хўжалик корхоналаридаги жорий ўзгаришларни график ҳисобини юритишда план-картографик материаллар қандай фойдаланилади;

- қандай майдонларда, қайси хўжаликларда суғориладиган ерларни йўқлама қилиш ишлари ўтказилган;

- туманда тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий жихатдан баҳолаш бўйича қандай ишлар бажарилган;

- туман ер ресурслари хизматини ходимлар билан таъминланиши, уларнинг маълумотлари ва касбий кўникмалари, умумий ва касбий меҳнат фаолияти (муддати) тўғрисида маълумотлар берилади. Хўжаликларда ер кадастрини юритишни кимлар таъминлайди, уларнинг таянч маълумоти тўғрисида ҳам маълумотлар тайёрланади.

Тўлиқ ҳолда тузилган туман ер баланси, туман ҳокимиятида кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Туман ҳокимиятида тасдиқланган ер баланси хақиқий кучга эга бўлади ва 10 кун ичида вилоят ер ресурслари бошқармасига топширилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Туман ер балансини тузиш тартиби қандай?
2. Ер баланснинг таркибига қандай хужжатлар киради?
3. Ер баланси учун тайёрланадиган тушунтириш хатининг мазмуни қандай?
4. Ер баланси қандай тартибда тасдиқланади?

22-шакл

Кимга топширилди _____

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси
билан келишилган

(қабул қилувчининг мазмуни)

_____ тумани (шаҳри)

1992 йил 14 август 11\48 – 273-сон

_____ вилояти

Ердан фойдаланувчиларда қишлоқ хўжалик ер турларининг мавжудлиги ва уларнинг тақсимланиши бўйича
2005 йил 1 январгача бўлган
ҲИСОБОТ (гектар ҳисобида)

Т.р	Ердан фойдаланувчилар ва ер тоифаларининг номи	Са-тр-лар	Ер эга-лари ва ер-дан фой-дала нув-чи-лар	Уму мий ер майд они	Экин ерла ри	Шу жум-ладан иссиқ хона-лар	Кўп йиллик дарахтзорлар					Бўз ерлар	
							Жа-ми	Шу жумладан					
								Боғ-лар	ток-зор-лар	Тут-зор-лар	мева-ли кў-чат-зор-лар		Бош-Қа кўп йил-лик да-рахт-зор-лар
1	2	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Қишлоқ хўжалик кооператив (ширкат)лари	01											

4.3. Вилоятда ер кадастрини ташкил этиш ва юритиш

4.3.1. Вилоятда юритиладиган ер кадастрининг мазмуни ва аҳамияти

Вилоятда кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ривожлантиришда унда мавжуд бўлган ер ресурсларининг ҳуқуқий, табиий ва хўжалик ҳолатлари тўғрисида чуқур ва ҳар томонлама маълумотларга эга бўлиш муҳим аҳамиятга эгадир. Бунда вилоятда юритилаётган ер кадастри ишларининг натижалари катта аҳамиятга эга. Чунки улар вилоят ерларидан фойдаланишнинг тўғрилигини, ер турларини таркибий ўзгаришини ва улардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш бўйича кўзда тутилган тадбирларнинг бажарилишини назорат қилиш воситаси ҳам ҳисобланади. Қайд қилиш зарурки, ҳар бир вилоят табиий шароитлари ва иқтисодий ҳолати бўйича турличадир. Шу сабабли ҳам уларни иқтисодий жиҳатдан доимий ривожланишини таъминлаш учун ўз навбатида улардаги мавжуд ер фондининг ер турлари бўйича тавсифлайди. Уларнинг сифат ҳолатлари, ҳар бир маъмурий туманлар бўйича тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш кўрсаткичлари асосида амалга оширилиши мумкин. Демак, вилоятда ер кадастрининг асосий вазифаси - бу маъмурий туман ёки алоҳида табиий-иқтисодий минтақалар бўйича кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ривожлантириш шароитлари ва хусусиятларини аниқлашга имкон берадиган маълумотлар олишдан иборатдир.

Вилоятда ер кадастри маълумотлари катта амалий аҳамият касб қилади. Жумладан, кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини тўғри жойлаштириш, ихтисосликларни илмий асосда белгилашда, кишлоқ хўжалигини sanoat асосида қайта ташкил этишда ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади. Ер кадастри маълумотлари асосида маъмурий туманда ердан фойдаланиш, жумладан суғориладиган ерлардан фойдаланиш даражаси ва хўжаликларнинг ишлаб чиқариш фаолияти таҳлил қилинади. Шу асосда ердан ҳамда бошқа ишлаб чиқариш воситаларидан келгусида юқори даражада фойдаланиш имкониятлари аниқаланди. Ер тўғрисидаги аниқ маълумотлар вилоят ҳокимияти органларига ҳамда ушбу ҳудудни тўғри бошқариш учун зарурдир. Булардан ташқари, ер турларини яхшилаш, мелиоратив тадбирларни ўтказишни режалаштириш, бу тадбирларни ўтказиш учун давлат бюджетидан маблағлар олишни асослаш учун ҳам ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади.

Вилоятда ер кадастри маълумотлари ер ресурсларидан фойдаланиш бўйича давлат назоратини амалга ошириш учун зарурдир. Ер кадастри маълумотлари бўйича энг аввало ер майдонларини асосий мақсадларга биноан фойдаланилаётганлиги назорат қилинади. Бу иш «Ерлардан фойдаланишни давлат назорати тўғрисидаги Низом»нинг талабларига биноан ўтказилади.

Ер кадастри маълумотлари айниқса давлат ва жамоат мақсадлари учун ер ажратиш йўли билан вилоят ер фондини тарқатиш ва қайта тарқатишда катта аҳамият касб қилади. «Ер кодекси»га биноан ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маъкамаси, вилоятлар ва туманлар ҳокимиятларининг қарорларига биноан ер қонунларида кўзда тутилган тартибда ажратилади. Бунда қишлоқ хўжалик ва ўрмон хўжалиги ерларидан бошқа мақсадлар учун ер ажратган тақдирда ҳозирги кунда ушбу ажратилган ер майдонлари учун қишлоқ ва ўрмон хўжалиги кўрадиган зарарлар уларга тўланади. Айнан ушбу зарарлар миқдорларини аниқлашда ҳам ер кадастри маълумотлари зарур бўлади.

Қишлоқ хўжалиги ва умуман вилоят иқтисодиётини янада ривожлантириш тадбирларини муваффақиятли амалга ошириш ер фонди ҳолатини ҳар томонлама билишни талаб қилади. Ер кадастри ер миқдорини ва кенгликда жойлашиши тўғрисидаги, ҳақиқий ҳолати ва фойдаланиши бўйича ер фондининг тавсифи тўғрисида аниқ маълумотлар берилиши керак. Шу сабабли ҳам ер кадастрини асосий ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар гуруҳлари, ер турларининг таркиблари, алоҳида маъмурий туманлар қирқимида вилоят бўйича ерларнинг сифат ҳолати ва баҳолаш бўйича ўтказиш зарур. Бундай маълумотлар вилоятда асосий ер кадастрини ўтказиш натижасида олинади.

Жорий ер кадастрини юритиш натижасида вилоят ерлари таркибида ҳамда уларнинг тақсимоотида юз берадиган барча ўзгаришлар ёритилади.

Вилоятда ер кадастрини ўтказишнинг асосий усули-бу хужжатлилик ҳисобланади, яъни ер кадастри маълумотларини олиш манбааси бўлиб турли хужжатлар хизмат қилади. Бундай хужжатлардан энг асосийси-виллоят ер балансидир.

Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонунига ҳамда Вазирлар Маъкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида»ги 543-сонли қарорига мувофиқ вилоят бўйича ҳар йили қишлоқ хўжалик ер турларининг миқдори, жорий йилда қорхона, муассаса ва ташкилотларга ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратилган ерлар ҳақидаги маълумотларни қўшган ҳолда ер турлари ва ердан фойдаланувчиларга уларнинг тарқатилиши тўғрисида ҳисобот тузилади. Ҳар беш йилда бир марта вилоят ер баланси ер тоифалари, ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича ер тақсимооти тўғрисида, шунингдек ерларнинг сифат ҳолати ва уларнинг баҳолари тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олган ҳолда тузилади.

Бундан ташқари, вилоятда ер кадастри маълумотларини олиш учун тасвирга олиш, худудни кузатув, ер тузиш, ўрмон тузиш ва бошқа материаллардан фойдаланилади. Кейинчалик бошқа табиий ресурслар тўғрисидаги кадастр маълумотларининг тўпланишидан олинган материаллар ва хужжатлар вилоят ер кадастрини юритишда қўлланилади.

4.3.2. Маъмурий туман ва шаҳар ер балансини қабул қилиш тартиби

Вилоятда амалга ошириладиган ер кадастри ишларидан бири-туман ва шаҳарлар ер балансларини текшириш ва қабул қилиш ҳамда вилоят бўйича йиғма ер балансини тузиш хисобланади.

Ер ресурслари вилоят ҳудудий бошқармасининг давлат ер кадастри бўлимига туманлар, вилоятга бўйсинувчи шаҳарлардан келиб тушган ер баланслари ер кадастри бўйича, жумладан ерларни хисобга олишни амалга оширувчи мутахассислар томонидан синчиклаб текширилади. Текшириш учун жорий хисоботлар, кузатув ва ер тузиш маълумотлари, тасвирга олиш материаллари, шунингдек олдинги йиллар ер баланслари кенг қўлланилади.

Текшириш чоғида асосий эътибор ер балансидаги маълумотларнинг ҳаққонийлиги ва аниқлигига қаратилади. Текшириш ишлари ер баланси маълумотларини бошқа ҳужжатлар билан таққослаш йўли билан амалга оширилади.

Туман чегарасидаги ерларнинг умумий майдонларини текширишда маъмурий туман чегарасидан ташқарида ердан фойдаланувчиларнинг ер майдонларининг мавжудлиги, шунингдек бошқа туманлар ердан фойдаланувчиларининг майдонлари аниқланади. Бунда туманлар ер балансларининг маълумотлари бўйича туманлар аро алмашилиши ва ер ўлчамларининг келишилганлиги аниқланади. Бу маълумотлар туманлар ер балансларига илова қилинган ҳудуддан ташқарида фойдаланилаётган ерлар тўғрисидаги маълумотларни таққослаш йўли билан амалга оширилади.

Ер балансида қуйидаги ҳужжатлар киради: ер тоифалари, ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича ерларнинг мавжудлиги ва уларни тарқатилиши тўғрисида хисобот; ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича суғориладиган ерларнинг мавжудлиги ва уларни тақсимоли тўғрисида хисобот; шахсий фойдаланишдаги томорқа ерларисиз жамоа, ширкат ва бошқа кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи хўжаликларда кишлоқ хўжалик ер турларининг таркибий ўзгариши тўғрисида маълумотнома; давлат, жамоат ва бошқа мақсадлар учун доимий узок муддатга (3 йилдан ортиқ) ер ажратиш, ажаратилган ерлар ўрнига кишлоқ хўжалик ерларини ўзлаштириш ва кишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун ерларни қайтариб бериш тўғрисида хисобот; давлат жамоат ва бошқа мақсадлар учун вақтинчалик фойдаланишга (3 йилгача) ер ажратиш тўғрисида хисобот; жамоа, ширкат ва кишлоқ хўжалиги билан шуғилланадиган бошқа хўжаликлар фойдаланишида бўлган кишлоқ хўжалик ерларининг сифат ҳолати тўғрисида маълумот; суғориладиган ерларни мелиоратив ҳолати тўғрисида маълумотлар; тушунтириш хати ҳамда туман ҳокимиятининг ер балансини тасдиқлаганлиги тўғрисидаги қарор.

Ер балансининг тузилганлиги ҳужжатларда келтирилган маълумотларни таққослаш, шунингдек ердан фойдаланувчилар ва ер

турларининг бир гурухининг майдонларини танлов асосида назорат йўли билан текширилади.

Ер балансини қабул қилиш чоғида хисобот йилида туман ер фондида юз берган ўзгаришларнинг асосланганлигига алоҳида эътибор берилади. Ҳисобот йилидаги ер балансининг маълумотларини олдинги йилдаги маълумотлар билан таққослаш йўли билан фарқлар аниқланади.

Ер балансини қабул қилиш чоғида давлат, жамоат ва бошқа мақсадлар учун ажратилган ерлар ўрнига қишлоқ хўжалик ерларини ўз вақтида ўзлаштирилганлигига, олдин ажратилган ерларни қишлоқ ва ўрмон хўжалигида фойдаланиш учун ўз вақтида қайтарилганлигига, шунингдек ерларни ўзлаштириш учун пул маблағини ўз вақтида тушганлигига ва ундан тўғри фойдаланилганлигига алоҳида эътибор берилади.

Ер турлари таркибини таҳлил қилишда ширкат ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шўғилланадиган бошқа давлат хўжаликларидаги асосий қишлоқ хўжалик ерлари майдонларининг камайишини қонунийлиги аниқланади. Бундай текшириш қишлоқ хўжалик ер турларининг ўзгарганлиги тўғрисидаги маълумотнома ҳамда ер балансига илова қилинадиган тушунтириш хати бўйича амалга оширилади.

Суғориш ҳамда коллектор-зовур тармоқларига эга бўлган майдонларнинг ўзгариши айниқса жуда синчковлик билан текширилади. Ер балансининг бундай ерлар бўйича маълумотлари суғориш ҳамда коллектор-зовур тармоқли янги ерларни фойдаланишга топшириш тўғрисидаги статистик хисоботларнинг маълумотлари, шунингдек хисобот йилида суғориладиган ерларнинг мавжудлиги ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотлар билан таққосланади. Агарда улар ўртасида фарқ мавжуд бўлса унинг қонунийлиги ва асослилиги аниқланади.

Асосий диққат-эътибор суғориладиган ерларнинг тўлиқ ёки қисман қишлоқ хўжалигида фойдаланилмасдан қолганлиги сабабларини таҳлил қилишга қаратилади. Агарда суғориладиган ерларда экилган экинларнинг бир қисми табиий офатлар натижасида нобуд бўлган бўлса, хисоботга экинларни хисобдан чиқариш тўғрисидаги далолатнома илова қилиниши ҳамда қишлоқ хўжалиги ерларининг майдонини ошириш бўйича қабул қилинган тадбирлар кўрсатилиши зарур.

Ҳайдалма ерлар майдонини статистик органларнинг экин майдонлари тўғрисидаги маълумотлари билан таққосланади. Агарда фарқ мавжуд бўлса унинг сабаблари ва асослилиги аниқланади.

Ер балансини қабул қилишда асосий эътибор кўп йиллик мевали дарахтзорлар майдонлари ўзгаришини тахлилига ҳам қаратилади. Бу тахлил хисобот ва олдинги йиллардаги ер баланслари маълумотларини таққослаш йўли билангина ўтказилмасдан, балки хисобот йилида янги боғлар ва бошқа кўп йиллик дарахтзорлар яратилганлиги тўғрисидаги тезкор хисоботлар маълумотларини келтириш йўли билан ҳам ўтказилади. Қишлоқ хўжалик корхоналида ерлардан фойдаланиш ҳолати тахлил қилинганидан сўнг бошқа гуруҳлардаги ердан фойдаланувчилар бўйича ерлардан фойдаланиш

характери ўрганилади. Ер балансини қабул қилишда туманда ердан фойдаланишнинг давлат назорати даврида ердан фойдаланишда ва ер кадастрини юритишда қандай камчиликлар очиб ташланди ҳамда уларни тугатиш учун қандай чора-тадбирлар белгиланганлиги тўғрисидаги маълумотлар ҳам ўрганилади. Ер кадастри бўйича мутахассис ер балансини текшириш натижасида ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда ер кадастрини яхшилаш учун ерларни ҳолатини кузатув ва янги тасвирга олишни ўтказиш зарурияти тўғрисидаги ер балансининг тушунитириш хатида берилган таклифларнинг асослилигига хулоса беради.

Ер балансини текшириш даврида аниқланган барча камчиликлар «Ергеодезкадастр» туман хизматида ер балансини тузиш билан шуғулланадиган мутахассис томонидан тўғриланиши зарур.

4.3.3. Вилоят ер балансининг мазмуни ва уни тузиш шартлари

Барча туманлар ҳамда вилоят бўйсинувидаги шаҳарлар ер баланслари текширилганидан ва қабул қилинганидан сўнг вилоят йиғма ер баланси тузилади. Вилоят ер балансига ҳам туман ер балансига кирган хужжатлар киради.

Вилоят ер баланси 0,1 минг гектаргача аниқликда ва минг гектар ўлчам бирлигида тузилади. Шунинг учун ер балансига туширишдан олдин барча майдонлар микдорлари 0,1 минг гектарга яхлитланади. Ер балансининг асосий хужжати ерларнинг мавжудлигига ва уларни ер тоифалари, ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича тарқатилиши тўғрисидаги ҳисобот (22-шакл) ҳисобланади. Ҳисоботда ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, ер турларининг таркиби ва уларнинг таркибий қисмлари бўйича гуруҳлар келтирилади.

Суғориладиган ерларнинг мавжудлиги ҳамда ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича тақсимланиши тўғрисидаги ҳисобот (22а-шакл) қишлоқ хўжалик ер турлари доимий суғориладиган ва шартли суғориладиган ерларни ажратган ҳолда суғориш тармоқларига эга бўлган ерларнинг мавжудлиги бўйича ердан фойдаланувчиларнинг асосий гуруҳларига тавсиф берилади. Ҳисоботга алоҳида илова тариқасида суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолати тўғрисида маълумотлари берилади. Ҳисоботга илова қилинадиган шахсий фойдаланишдаги томорқа ерларисиз ширкат хўжаликлари ва қишлоқ хўжалиги билан шуғулланадиган қишлоқ хўжалик корхоналаридаги қишлоқ хўжалик ерларининг ўзгариши тўғрисидаги маълумотномада вилоят қишлоқ хўжалик корхоналаридаги ҳайдалма ерлар, бўз ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, пичанзорлар ва яйловлар таркибидаги ҳисобот йилидаги ўзгаришлар таҳлили берилади. Ўзгаришлар таҳлили асосий қишлоқ хўжалик ер турларининг умумий майдонлари бўйича, суғориладиган ерлар бўйича алоҳида амалга оширилади.

Давлат, жамоат ва бошқа мақсадлар учун доимий ва узоқ муддатга (3 йилдан ортиқ) фойдаланиш учун ер ажратиш, ажратилган ерлар ўрнига қишлоқ хўжалик ерларини ўзлаштириш ҳамда қишлоқ ва ўрмон хўжалигида фойдаланиш учун ерларни қайтариш тўғрисида ҳисобот тузилади. Ҳисобот йилида амалга оширилган саноат, гидротехник, темир йўллар, шаҳар ва бошқа қурилиш ишлари, қазилма бойликларни қазиб олиш учун ҳамда бошқа давлат ва жамоат эҳтиёжларига ер ажратиш тўғрисидаги маълумотлар келтирилади.

Давлат, жамоат ва бошқа мақсадлар учун вақтинчалик (3 йилгача) фойдаланишга ер ажратиш тўғрисидаги ҳисобот ўз ичига геология-қидирув, топографик ва қишлоқ хўжалиги корхоналари, ўрмончилик ташкилотлари, давлат заҳираси ва бошқа ердан фойдаланувчилар ерлари ҳисобига бошқа қидирув ишлари учун ер ажратиш тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Беш йилда бир марта вилоятнинг ер баланси мукаммал кўринишда тузилади. Унда юқорида санаб ўтилган маълумотлардан ташқари тупроқлар унумдорлигига таъсир этувчи тупроқларнинг механик таркиби, рельефи, тупроқларнинг ювилиш даражаси, кислоталилиги, шўрланиши, тошқоқлилиги, ботқоқланиши, ер ости сувларининг чуқурлиги ва бошқа белгилари бўйича асосий қишлоқ хўжалик ерларининг сифат ҳолати тўғрисидаги маълумотлар, шунингдек ер баҳолаш кўрсаткичлари келтирилади.

Санаб ўтилган ҳужжатлардан ташқари ер балансига кенг қамровли тушунтириш хати ҳам қиради. Унда вилоят ер фонди таркибида юз берган ўзгаришлар асосланган ҳолда ёритилади. Маъмурий чегараларнинг ўзгариши, шунингдек вилоят ерларнинг умумий ва чегараларидаги ўзгаришлар бўйича майдонлари масалаларга алоҳида эътибор берилади. Агарда вилоятдаги ердан фойдаланувчиларнинг вилоят чегарасидан ташқарида ерлари бўлса, тушунтириш хатида ер турларининг таркиби бўйича ташқарида фойдаланилаётган ерларнинг ўлчамлари кўрсатилади.

Тушунтириш хатида вилоятдаги ер кадастрининг ҳолатига «баҳо» берилади. Бу ерда давлат ер кадастри ишлари билан шуғилланаётган ходимлар, уларнинг маълумоти ишлаб чиқариш стажи ва малакалари тўғрисида маълумотлар келтирилади.

Вилоят ер баланси вилоят ҳокимиятида кўриб чиқилади ҳамда тасдиқлаш тўғрисида қарор қабул қилинади.

4.3.4. Вилоятда ер кадастрини ва ердан фойдаланишнинг давлат назоратини ташкил этиш

Маълумки, ҳаракатдаги қонунларга мувофиқ вилоятда давлат ер кадастрини ҳамда ерлардан фойдаланишни давлат назоратини ташкил этиш вилоят ҳокимиятидаги «Ергеодезкадастр» бошқармасидаги ерларни ҳисобга олиш, улардан фойдаланиши ва муҳофазасини назорат қилиш бўлимига

юклатилган. Бундан ташқари, ҳар бир вилоят бошқармасининг бошлиқлари вилоят ерларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича бош инспектор бўлиб хисобланадилар. Вилоятда ер кадастри ишлари амалий жиҳатдан «Ўздаверлойиҳа» - республика илмий-лойиҳалаш институтининг вилоят бўлинмалари томонидан бажарилади. Уларнинг таркибида ер кадастри бўйича махсус ишлаб чиқариш бўлимлари ташкил этилган. Ер тузиш бўйича лойиҳа институти ер кадастри мақсадлари учун тасвирга олиш ва кузатув ишларини, ердан фойдаланишни рўйхат қилиш, ерларни миқдор ва сифат ҳисоби, тупроқ бонитровкаси ҳамда ерларни иқтисодий жиҳатдан қиймат баҳосини аниқлаш ишларини бажаради. Бу ишлар асосий ва жорий ер кадастрини ўтказиш тартибида бажарилади.

Вилоят ҳокимияти қошидаги «Ергеодезкадастр» бошқармасининг бошлиғи, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг назорат қилишнинг вилоятдаги бош инспектори сифатида ун қуйидаги вазифалар юклатилади:

- вилоятда давлат ер кадастрини юритиш;
- вилоят ер фондини ўрганиш бўйича давлат назорати ишларини, аҳоли яшаш пунктлари ерлари билан биргаликда ширкатлар, жамоа, давлат хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, шаҳар, туман ҳокимиятларида ер кадастри ишларини юритилаётганлигини назоратини ташкил этиш ва амалага ошириш;
- туман ҳокимиятларидаги «Ергеодезкадастр» хизматларининг бошлиқлари, шунингдек ер тузувчи мутахассисларни ер кадастрини ташкил этиш масалалари бўйича назорат қилиш;
- алохида ердан фойдаланувчилар томонидан ердан тўғри фойдаланишни назорат қилиш;
- қишлоқ хўжалик хариталарини тузиш ва ўз вақтида нашрга топшириш учун материалларни тайёрлаш;
- ер тузиш, тасвирга олиш, кузатув ва ер баҳолаш ишларини ўз вақтида ҳамда юқори сифатда бажарилишини назорат қилиш;
- вилоят бўйича йиллик ер балансини тузишни ташкил қилиш;
- ердан фойдаланишни яхшилаш ҳамда ер кадастрини юритишни такомиллаштириш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш ва амалиётга тадбиқ қилиш;
- тасвирга олиш ва кузатув материалларини, ер кадастри ҳужжатлари ҳамда ердан фойдаланиш ва ер тузиш бўйича бошқа материалларнинг тўғри сақланишини назорат қилиш.

Ушбу вазифаларни бажариш учун бош инспекторга қуйидаги ҳуқуқлар берилади:

- вилоят ҳудудидаги барча туманлар, ширкат, жамоа хўжаликлари ҳамда ер участкалари берилган барча корхона, муассаса ва ташкилотларга ҳеч қандай тўсиқсиз ташриф буюриши ва уларнинг ҳудудида ердан фойдаланиш бўйича давлат назоратини ўтказиши;

- ер кадастри ишларини юритиш тасвирга олиш, кузатув, рўхатга олиш, ер ҳисоби, ер баҳолаш, хисоботи ва ердан фойдаланиш бўйича бошқа ҳужжатлар ҳамда материалларнинг сақланиш ҳолатларини текшириш;

- ердан фойдаланувчилардан ерлардан фойдаланишни тавсифлайдиган зарур материаллар ва хисоботларни олиш;

- ерлардан фойдаланишда аниқаланган камчиликларни тузатилишини, шунингдек, ер кадастрини юритиш бўйича амалдаги йўриқномалар ва низомларнинг бажарилишини барча ердан фойдаланувчилардан талаб қилиши;

- туман хокимиятидаги ер ресурслари хизматларининг бошлиқлари ишларини назорат қилиши, ердан фойдаланишнинг давлат инспекцияси ишларига ер тузувчиларни, раҳбарлари билан келишган ҳолда ширкат, жамоа хўжаликлари, корхона, муассаса ва ташкилотлардаги ер тузувчилар ва бошқа кишлоқ хўжалик мутахассисларини жалб қилиш;

- ер қонунларининг бузилганлиги тўғрисидаги материалларни зарур ҳолларда, айбдорларни маъмурий ҳайъатга ёки жиноий жавобгарликка тортиш учун судга ошириши мумкин.

Ер кадастри ишларини ўтказиш ва умуман вилоят ерларидан фойдаланишни ташкил этиш, вилоятда ер муносабатларини тартибга солиш, ердан фойдаланишни давлат назоратини ўрнатиш ишларининг якунлари бўйича вилоят «Ергеодезкадастр» бошқармаси Республика «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитасига хисобот берадилар.

4.4. Республикада ер кадастри. Миллий ер ҳисоботи.

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

Республикада ер кадастрини юритиш ҳам вилоятда ер кадастрини юритиш каби мамлакат иқтисодиётининг барча тармоқларида режали тарзда фойдаланиш мақсадида ер фонди тўғрисидаги аниқ ва зарурий маълумотларни олишни кўзда тутади.

Ер кадастри маълумотлари кишлоқ хўжалиги тармоқларида ишлаб чиқаришни илмий асосланган ҳолда жойлаштириш, ерларни мелиорациялаш, тупроқни сув ҳамда шамол эрозияларидан муҳофаза қилиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш, ер солиғи миқдорларини белгилаш, ижара ҳақини аниқлаш, кишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини режалаштириш ва бошқа мақсадларда фойдаланилади.

Илмий-техникавий жараёнларни жадаллашганлик шароитида ер кадастри маълумотлари, биринчидан, кишлоқ хўжалигидаги ерлардан фойдаланишни оптималлаштириш бўйича, иккинчидан, ерларни тармоқлараро муқобил тақсимлаш ва ерларни муҳофаза қилиш бўйича масалаларни ҳал қилиш учун зарурдир. Кишлоқ хўжалигида ердан

фойдаланиш бўйича оптималлаштириш масалаларини қўйиш ва ҳал қилиш мамлакатнинг у ёки бу минтақасида, қишлоқ хўжалигини юритиш учун ерларнинг яроқлилиги тўғрисидаги маълумотларни талаб қилади. Шу нуқтаи назардан йирик масшабли тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий баҳолаш бўйича бажарилган ишлар катта аҳамиятга эгадир. Шу билан бир қаторда ер кадастри маълумотлари қишлоқ хўжалигида ерлардан фойдаланишнинг устуворлиги тўғрисидаги талабларни бузмаган ҳолда тармоқлараро муносабатларда ерларни муҳофаза қилишни таъминлаш учун зарурдир.

Ер кадастрини юритиш соҳасидаги давлат бошқарувини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, давлат ҳокимияти маҳаллий органлари ва махсус ваколат берилган давлат бошқаруви органлари амалга оширади.

Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитаси давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги махсус ваколат берилган давлат бошқаруви органи ҳисобланади.

Республикада давлат ер кадастрини юритиш соҳасида қуйидагилар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатларига киради:

- ер ресурсларидан оқилона фойдаланишга қаратилган ягона давлат сиёсатини ишлаб чиқиш;

- молиялаш ва инвестициялаш соҳасидаги устивор йўналишларни белгилаш ва масалаларни ҳал қилиш;

- ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги ҳар йили миллий ҳисоботни тасдиқлаш;

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва ер участкаларига оид битимларни давлат рўйхатиغا олиш тартибини белгилаш;

- топография – геодезия, картография ишларига ҳамда давлат ер кадастрини юритиш билан боғлиқ бошқа ишларга лицензия бериш тартибини белгилаш;

- қонун ҳужжатларига биноан бошқа ваколатларни амалга ошириш.

Давлат ер кадастрини юритиш соҳасида қуйидагилар Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ваколатларига киради:

- Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудида давлат ер кадастрини юритишига доир ягона давлат сиёсатини амалга ошириш ва бу ишларни мувофиқлаштириш;

- давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

- Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги ҳар йилги миллий ҳисоботни тайёрлаш;

- Давлат кадастри ягона тизимига тақдим этиладиган ер кадастрига доир ахборотларнинг таркиби, ҳажмлари ва уларга қўйиладиган техник талабларни белгилаш;

- шаҳар ва посёлкаларда давлат ер кадастрини юритилишини ташкил этиш;

- давлат ер кадастрини юритиш учун зарур бўлган аэрокосмик суратлар, турли масштаблардаги план-картографик асослар, топографик ишлар ва маълумотлар билан белгиланган тартибда таъминлаш;

- туманлар ва аҳоли пунктларининг маъмурий чегараларини белгилаш (аниқлаш) га доир ишларни ташкил этиш ва юритиш;

- меъёрий хужжатларни белгиланган тартибда ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш;

- мутахассислар тайёрлаш ва уларнинг малакасини оширишни ташкил этиш;

- қонун хужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

Мамлакатда давлат ер кадастрини ташкил этиш билан «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ҳамда унинг таркибига кирган “Давлат кадастрлари” бошқармаси шўғулланади.

Давлат ер кадастри ва ерларни ҳисобга олиш бошқармасига республикада ер фондида ер кадастрини юритиш, республика ер балансини тузиш, вилоятларда давлат ер кадастрини юритишни ташкил этиш ва назорат қилиш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишни янада такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш, ер кадастри ҳисоб ва ҳисобот хужжатларининг янги шакллари ишлаб чиқиш, йўриқномалар, қоидалар ва кўрсатмалар тайёрлаш юклатилган.

Қўмита шунингдек ер тузиш, ер мониторинги ва давлат ер кадастрини юритиш билан боғлиқ махсус тадқиқотлар ва изланишларни, лойиҳалаш ва бошқа ишларни амалга ошириш учун зарур бўлган аэрокосмик суратга олиш материаллари, турли масштаблардаги план-картографик материаллар, топографик ишлар ва маълумотлар билан таъминлайди.

Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ер тузиш, ер мониторингини амалга ошириш ва давлат ер кадастрини юритиш бўйича бош буюртмачи ҳисобланади.

“Ўздаверлойиҳа” давлат илмий-лойиҳалаш институти бош лойиҳаловчи – дастлабки лойиҳа, лойиҳа ишлари, қишлоқ хўжалиги аҳолиятига молик бўлган режалаштириш ва картография материалларини тайёрлаш ва нашр этиш ҳамда ер тузиш, ер мониторинги ва давлат ер кадастрига боғлиқ бошқа изланишларни бажарувчиси ҳисобланади.

Тупроқшунослик ва агрокимё институти тупроқ унумдорлигини сақлаш, ошириш ва қайта тиклаш билан боғлиқ илмий ишлар, бошқа тадқиқотлар ва изланишларни бажарувчиси ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитаси раиси Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш бош давлат инспектори ҳисобланади.

«Ергеодезкадастр» Давлат қўмитаси раисининг ўринбосарлари ўз навбаетда Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш бош давлат инспекторининг ўринбосарлари ҳисобланадилар.

4.4.2. Республика бўйича ер балансини тузиш. Миллий ер ҳисоботи

Республика ер фондининг ҳуқуқий, табиий ва хўжалик ҳолатлари тўғрисидаги барча маълумотлар мажмуаси республика ер балансида жамланади. Вилоятлар ер баланслари вилоят ҳокимлари томонидан тасдиқланади ва бир hafta муддат ичида «Ергеодезкадастр» Давлат кўмитасига тақдим этилади.

Ер балансини кўмита томонидан қабул қилишда, зарурий хужжатларнинг мавжудлиги, уларни тўғри тузилганлиги ҳамда ердан фойдаланувчилар гуруҳлари, ер турларининг таркиби ҳамда ҳисобот йили учун уларнинг сифат ҳолатлари бўйича ер фондининг тақсимланиши ва ўзгаришларининг асосланганлиги текширилади. Ушбу маълумотларни таҳлил қилиш ва текшириш вилоят ҳамда маъмурий туманлар бўйича амалга оширилади.

Текширилган ва қабул қилинган вилоятларнинг ер баланслари асосида республика миқёсида ер баланси тузилади. Республика ер балансида республика ва вилоятлар бўйича фойдаланувчилар, ер турлари бўйича ер фондининг тавсифи келтирилади. Республика ер балансида ер фондини ердан фойдаланувчилар ва ер турлари бўйича тақсимланиши бўйича ҳисобот ва алоҳида тарзда суғориладиган ерларни ердан фойдаланувчилар ва ер турлари бўйича мавжудлиги ва тақсимланиши тўғрисидаги ҳисобот киради. Ҳисобот иловаларида ерларни тақсимланиши ҳамда ҳисобот йилида ердан фойдаланишда юз берган ўзгаришлар таҳлили берилади. Ушбу ўзгаришларнинг асоси республика ер балансининг тушунтириш хатида келтирилади. Ер фондининг ҳолатини, уни ер турлари ва ердан фойдаланишлар бўйича тақсимланишини тўлароқ тавсифлаш ва кўргазмалилигини таъминлаш учун ер баланси график-чизма материаллар билан тўлдирилади. Беш йилда бир марта Республика ер баланси ерларнинг сифат ҳолати ва баҳолаш маълумотлари билан тўлдирилади.

Республика ер баланси Вазирлар Маҳкамасида махсус қарори билан тасдиқланади. Ер фондининг ҳолати, уни ер турлари ва ердан фойдаланувчилар бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлардан кенг миқёсда фойдаланиш учун ер балансининг асосий кўрсаткичлари ҳар йили махсус статистик тўплам сифатида чоп этилади.

Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот ҳар йили тайёрланади ҳамда бутун мамлакат ва маъмурий –ҳудудий бирликлар бўйича ерларнинг миқдор ва сифат ҳолати ҳамда уларнинг баҳоси, ерларни тоифаларга бўлиниши, тармоқлар, ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачилари, мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотларни ва ер кадастрига оид бўлган бошқа ахборотларни ўз ичига олади.

Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисоботга киритиладиган маълумотларни тақдим этиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

4.4.3. Дунё ер фонди таркибида Ўзбекистон Республикаси ер майдонларининг тавсифи

Ўзбекистон Республикаси ер фондига тавсиф беришдан олдин дунё бўйича мавжуд бўлган ер майдонлари тўғрисида қисқача тўхталиб ўтиш лозим.

Расмий маълумотларга асосан ер шарининг умумий майдони 51,0 млрд. га деб эътироф этилади. Ушбу майдоннинг қуруқлик қисми 14,8 млрд. га ни ташкил этади. Шунинг 1,4 млрд. гаси доимий музликлар билан қопланган. Шундай экан, амалда инсоният тасарруфида 13,4 млрд. га ер майдони қолади. Бугунги кунда ушбу майдоннинг 10,8 фоизи, яъни 1457 млн. гасини инсонлар томонидан бевосита фойдаланилмоқда ва турли қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштиришда иштирок этмоқда. Умумий майдондан 2987 млн. гаси, яъни 22,3 фоизи яйловлар билан банд, 4041 млн.гаси (30,1 фоизи) – ўрмонлар ва 4907 млн. га (36,8 фоизи) - бошқа ерлар билан банд.

Дунё ер майдонлари миқдор жиҳатидан катта бўлишига қарамасдан қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун ерларнинг ўзлаштириш даражаси унчалик катта эмас (33,1 фоизни ташкил этади). Ерларни энг юқори қишлоқ хўжалик ўзлаштирилиши Австралия ва Океанияда (59,8 фоиз), ундан камроқ Европада (48,7 фоиз) ва Осиёда (35,4 фоиз). Қишлоқ хўжалик ўзлаштирилиши Жанубий Америкада пастроқ (25,1 фоиз), Шимолий ва Марказий Америкада (28,1 фоиз).

Ўзбекистон Республикасининг ер фонди тўғрисида сўз юритиладиган бўлса шуни қайд қилиш мумкинки, «Ергеодезкадастр» Давлат қўмитасининг берган маълумотларига қараганда, 2005 йил 01 январь ҳолати бўйича мамлакатнинг умумий ер фонди 44410,3 минг гани ташкил этади. Ушбу майдоннинг 9,1 фоизини, яъни 4056,2 гасини ҳайдалма ерлар, 342,6 минг гасини (0,8 фоизи) кўп йиллик дарахтзорлар, 22209,7 минг гасини (50,0 фоизи) яйловлар ва пичанзорлар ташкил этади. Республика ер фондини ер тоифалари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар қуйидаги жадвалда келтирилади.

-жадвал

Республика ер фондининг ер тоифалари бўйича тақсимланиши
(2005 йил 01 январ ҳолатига)

Т.р	Ер тоифалари	Майдони	
		Минг га	Умумий майдонга нисбатан %
1	Кишлоқ хўжалиги ерлари	25477,7	57,4
2	Аҳоли пунктлари ерлари	234,0	0,5
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар	1928,1	4,3
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар	72,5	0,2
5	Ўрмон фонди ерлари	8409,2	18,9
6	Сув фонди ерлари	819,2	1,8
7	Заҳира ерлари	7469,6	16,8
	Жами ер фонди	44410,3	100,0

1-жадвалдаги маълумотлардан кўринадики, республика умумий ер майдонининг 57,4 фоизи кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун турли корхона, муассаса ва ташкилотларга ижара ҳуқуқи асосида берилган. 18,9 фоиз ерлар ўрмон фондини ташкил этади. Бугунги кунда давлат тасарруфида турган, ҳеч бир тоифага ажратилмаган ерлар умумий майдоннинг 16,8 фоизини ташкил этади.

Маълумки бугунги кунда республикамиз маъмурий чегарасида 12 вилоят ва Қорақолпоғистон Республикаси ҳамда мамлакатимиз пойтахти Тошкент шаҳри мавжуд. Ушбу маъмурий бирликлар бўйича ҳам республика ер фондини асосий ер турлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотларни келтириб ўтиш берилаётган тавсифни тўлдиради (2-жадвал).

2-жадвал

Республика ер фондининг вилоятлар бўйича тақсимланиши (минг га.)

Т.р	Вилоятлар	Умумий майдони	Шу жумладан			
			Тайдал-ма ерлар	Кўп йиллик дарахт-зорлар	Жами к/ҳ ерлари	Томор-қа ерлар
1	Қорақолпоғистон Республикаси	16100,6	419,5	9,0	5293,8	46,3
2	Андижон	430,3	197,4	28,2	251,7	52,0
3	Бухоро	4193,7	199,6	23,5	2913,3	56,3

4	Жиззах	2117,8	477,7	15,7	1240,0	32,6
5	Қашқадарё	2856,8	668,4	34,0	2214,1	74,3
6	Навоий	10937,4	112,0	10,2	10137,8	19,7
7	Наманган	718,1	198,1	36,5	391,1	45,7
8	Самарқанд	1677,4	444,6	53,3	1299,1	83,1
9	Сурхондарё	2009,9	282,5	33,2	1167,7	58,9
10	Сирдарё	427,6	255,7	6,7	297,3	19,0
11	Тошкент	1526,3	334,3	40,4	767,9	54,1
12	Фарғона	700,6	255,0	37,9	317,5	66,0
13	Хоразм	681,6	210,9	13,9	402,2	44,2
14	Тошкент шаҳри	32,2	0,5	0,1	0,6	5,3
	Республика бўйича	44410,3	4056,2	342,6	26694,1	657,5

2-жадвалдаги маълумотлардан кўринадикки, энг катта майдонлар Қорақолпоғистон Республикаси ва Навоий вилоятига бириктирилган. Аммо ҳайдалма ерларнинг майдони бўйича Навоий вилояти энг кам майдонни ташкил этади, яъни умумий майдонига нисбатан бор йўғи 1,0 фоизни ташкил қилади. Республика бўйича кўп йиллик дарахтзорлар умумий майдоннинг 0,8 фоизини ташкил қилган. Кўп йиллик дарахтзорлар Самарқанд, Тошкент, Фарғона ва Наманган вилоятларида нисбатан катта майдонларни эгаллаган.

Республика ер фондига тавсиф беришда асосий ер турларининг 2005 йилдаги мавжуд майдонларни олдинги йиллар билан таққослаш муҳим аҳамиятга эгадир (3-жадвал)

3-жадвал

Республика ер фонди таркибидаги асосий ер турлари майдонларининг ўзгариши

Т. р	Ер турлари	Майдони, минг га			2005 йил 1985 йилга нисбатан, %
		1985 й	1995 й	2005 й	
1	Умумий майдон Шу жумладан:	45585	44457,9	44410,3	97,4
2	Ҳайдалма ерлар	4203,5	4092,8	4056,2	96,5
3	Кўп йиллик дарахтзорлар	325,7	374,5	342,6	105,3
4	Бўз ерлар	46,8	69,2	85,6	182,9
5	Яйловлар ва пичанзорлар	23543,2	22502,7	22209,7	94,3
6	Томорқа ерлари	225,5	601,5	665,6	295,2
7	Мелиоратив тайёргарли ҳолатидаги ерлар	149,4	75,3	80,3	53,7
8	Ўрмонзорлар	1415,4	1254,7	1374,3	97,1

3-жадвалдан кўринадикки, таҳлил даврида ҳайдалма ерлар 1985 йилга нисбатан 2005 йилда 3,5 фоизга, яйловлар ва пичанзорлар – 5,7 фоизга, мелиоратив тайёргарлик ҳолатидаги ерлар – 46,3 фоизга ва ўрмонзорлар – 2,9 фоизга камайган ва аксинча, кўп йиллик дарахтзорлар майдони 5,3 фоизга, бўз ерлар 82,9 фоизга ҳамда томорқа ерлари деярли 3 баробарга ошган.

Бундай таққослаш натижалари бўйича маълум амалий хулосаларга келиш мумкин бўлади.

V боб

Ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш

5.1. Иқтисодиёт тармоқларида ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш

Ерни ҳар томонлама яхшилаш, унинг ҳосилдорлиги ҳамда иқтисодий самарадорлигини доимий равишда ошириб бориш мамлакат иқтисодиёт тармоқларини, жумладан қишлоқ хўжалигини келгусида ривожлантиришнинг муҳим омилларидан ҳисобланади. Қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштириш ҳажмини кўпайтириш ва сифатини яхшилаш ердан оқилона ва самарали фойдаланишга боғлиқдир. Бу эса, ўз навбатида, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг илмий тизимини ташкил этишни тақозо қилади.

Ишлаб чиқаришнинг ҳар қандай воситаларидан тўғри ва самарали фойдаланиш кўп жиҳатдан унинг энг муҳим хусусиятлари қанчалик чуқур ва ҳар томонлама ўрганилганлигига боғлиқдир. Бу энг аввало, ерга тегишли бўлиб, ундан оқилона фойдаланиш, суғориладиган деҳқончилик минтақаларида эса, айниқса, унинг хусусиятларини чуқур ўрганиш, илмий асосланган тадбирлар мажмуини ишлаб чиқишга изчиллик билан ёндошиш ва амалиётда тўпланган илғор тажрибаларга риоя қилинган ҳолда ташкил этилиши мумкин. Бунда албатта давлатнинг асосий ташкилий тадбирларидан бири ҳисобланган ер кадастрининг ҳам аҳамияти бекиёсдир.

Ўзбекистон Республикасида жадаллик билан иқтисодий ислоҳатларнинг амалга оширилаётганлиги бозор муносабатларини изчиллик билан ҳаётга тадбиқ этилаётганлиги, «Ер кодекси», «Фермер хўжалиги тўғрисида» ги, «Деҳқон хўжалиги тўғрисида» ги, «Қишлоқ хўжалиги тўғрисида», ги, «Давлат ер кадастри тўғрисида» ги ва бошқа қонунларни ҳамда меъерий ҳужжатлар қабул қилиниши ер кадастрига бўлган муносабатни тубдан ўзгартириб юборди. Бу сўзсиз қонуний ҳолдир, чунки ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган барча ҳуқуқий, ташкилий ҳамда техник масалаларнинг тўғри ва асосли ҳал қилинишида ҳам ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади.

Хўжалик юритишни турли-туман шаклларининг мавжудлиги, қишлоқ хўжалиги ривожланиш даражасининг хилма-хиллиги, республика регионлари табиий, иқтисодий, демографик шароитларининг ранг-баранглиги ерга бўлган мулкчиликнинг турли шакллари ривожланишини тақозо қилади. Бунда асосан, у ёки бу хўжалик юритиш шаклини ривожланишининг бош мезони бўлиб ишлаб чиқаришнинг самарадорлиги кўрсаткичи бўлмоғи зарур. Юқори рентабеллик кўрсаткичига эга бўлган

ширкат ва бошқа хўжаликлар ўз фаолиятини давом эттираверадилар. Лекин мулкчилик муносабатларининг такомиллашиб бориши уларнинг ҳам бошқарув тизимларида чуқур ўзгаришларни юз беришига олиб келади. Бу ўзгаришлар асосан хўжалик бошқарувига иқтисодий усулларни изчиллик билан жорий қилишни кўзда тутаяди. Бунинг натижасида хўжаликларга тўлиқ эркинлик беришга имконият яратилади. Муаммоларни ҳал қилишда ҳам ер кадастри маълумотларидан жумладан ер баҳолаш материалларидан кенг қўламда фойдаланилади.

Маълумки, аҳолининг ўсиши уни энг биринчи галда, ер майдонларига бўлган талабини оширади. Жамиятда мавжуд бўлган ерларнинг барчаси ҳам юқори унумдорли, қишлоқ хўжалиги нуқтаи назардан яхши ерлар эмас, албатта. Шунинг учун ҳам қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштириш жараёнида юқори унумдорли ер майдонлари билан бир қаторда унумдорлиги паст бўлган ерлардан ҳам фойдаланиш зарур бўлади. Бунда албатта етиштирилган ҳар бир маҳсулот бирлигига сарф бўладиган моддий ва меҳнат харажатлари унумдорлиги юқори бўлган ерларга нисбатан 1,5-2,0 баробар бўлади. Бундай ҳолатларда етиштириладиган қишлоқ хўжалик маҳсулотларини сотиш баҳоларини табақалаштириш мақсадга мувофиқ бўлади. Бу каби масалаларни ҳал қилишда ҳам ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади.

Ер кадастри маълумотлари қуйидаги қатор масалаларни тўғри ва объектив ҳал қилишда ҳам маълум амалий аҳамият касб қилади. Масалан: қишлоқ хўжалиги тармоқларини жойлаштирилишини иқтисодий асослаш; маҳсулотларни сотиб олиш баҳоларини белгилаш ҳамда уларни минтақалар бўйича табақалаштириш; ер солиғи ставкаларини ва ер учун ижара ҳақларини белгилаш; қишлоқ хўжалик корхоналари ишлаб чиқариш фаолиятини таҳлил қилиш асосида ер ва бошқа ишлаб чиқариш воситаларидан фойдаланиш даражаларини аниқлашда, ер тузиш лойиҳаларни асослашда бошқа масалаларни ҳал этишда.

Ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш чегараси ер ресурсларидан фойдаланишни башоратлаш ҳамда режалаштириш ишларини йўлга қўйилиши муносабати билан янада кенгайди. Чунки, ер кадастри материаллари асосида ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси, ижарачилари ва ер турлари нисбатларини асосли тарзда белгилаш, халқ хўжалигининг барча тармоқларида ер майдонларидан фойдаланишнинг жадаллашганлик даражаларини аниқлаш имконияти туғилади.

Ер кадастри маълумотлари айниқса хўжаликлараро ва ички ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жиҳатдан асослашда муҳим аҳамиятга эгадир. Бозор муносабатлари ривожланаётган ҳозирги даврга келиб, ер баҳолаш материалларидан ерларни ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишни тартибга солишда фойдаланишга зарурият айниқса яққол сезилмоқда. Чунки айнан шу асосда ушбу масалаларнинг энг мақбул ечимларини топиш мумкин бўлади. Ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш маълумотлари ширкат

хўжаликларининг ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жиҳатдан асослашда ҳам муҳим аҳамиятга эга.

Умуман ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш соҳаси кенг камровлидир. Бу соҳаларнинг барчаси асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланган ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш ҳамда уларни зарурий даражада муҳофаза қилишга йўналтирилгандир.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

Суғорма деҳқончилик шароитида ер кадастри қандай амалий аҳамиятга эга? Кишлоқ хўжалигида амалга оширилаётган иқтисодий ислоҳатларнинг ҳуқуқий асослари нималар?

Иқтисодиёт тармоқларини бозор муносабатларига ўтказишни изчиллигини таъминлашда ер кадастрининг қандай маълумотларидан фойдаланилади? Ер кадастри маълумотлари қандай хўжалик масалаларини ҳал қилишда қўлланилади?

5.2. Кишлоқ хўжалик корхонасининг ишлаб чиқариш фаолиятини таҳлил қилишда ер кадастри маълумотларини қўллаш

Маълумки, кишлоқ хўжалигида ер, маҳсулотлар ишлаб чиқаришда тўғридан-тўғри асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида қатнашади. Етиштириладиган маҳсулотларнинг миқдори ер майдонларининг ўлчамларига ҳамда сифат хусусиятларига боғлиқдир. Ернинг унумдорлиги қанчалик юқори бўлса етиштириладиган маҳсулотнинг миқдори ҳам шунчалик кўп бўлади ва аксинча. Шундай экан, кишлоқ хўжалик корхоналарининг фаолияти уларга бириктирилган ер майдонларининг сифатига тўғридан-тўғри боғлиқдир. Ушбу боғлиқликни миқдорий жиҳатдан аниқлаш ҳамда хўжалик юритувчи кишлоқ хўжалик субъектларининг фаолиятига тўғри баҳо бериш учун таҳлил қилишда ер кадастри, аниқроғи ер баҳолаш маълумотларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқдир.

Кишлоқ хўжалиги корхоналари фаолиятини ер баҳолаш маълумотлари асосида таҳлил қилиш яхши ишлаб чиқилган услубиятлардан бири ҳисобланади. Таҳлилнинг асосий вазифаси – алоҳида олинган кишлоқ хўжалик корхонаси ёки унинг бўлинмалари ишлаб чиқариш натижаларига таъсир этувчи объектив ҳамда субъектив омилларни бир-бирларидан ажратган ҳолда хўжалик юритишга тўғри баҳо бериш ва улар фойдаланаётган ер, моддий ва меҳнат ресурслардан фойдаланиш даражаларини аниқлашдан иборатдир. Булардан ташқари, таҳлил натижасида аниқланган қолоқлик сабабларини очиш ва уни тугатиш йўллари кўрсатиш, ишлаб чиқаришни юксалтириш имкониятларини

топиш ҳамда хўжалик юретишнинг самарадорлигини оширишдан иборат вазибалар ҳам бажарилади.

Юқоридаги масалаларни тўғри ҳал қилиш учун биринчи навбатда таҳлил қилиш кўрсаткичларини бир-бирлари билан таққосланишини таъминлаш зарур. Агарда ҳақиқий эришилган натижани, масалан, деҳқончиликда (ялпи маҳсулот қиймати, экинлар ҳосилдорлиги, соф даромад, фойда ва бошқ.) ҳайдалма ерларнинг физик ва ҳақиқий майдонига нисбатан олинса, ҳосил бўлган нисбий кўрсаткичларни (1 га ҳисобида) таққослаб бўлмайди, чунки бундай натижавий кўрсаткичлар унумдорлиги турлича бўлган майдонларда ҳосил бўлган. Ҳақиқатдан ҳам, унумдорлиги анча юқори бўлган масалан, 80 баллик ер майдонида етиштирилган ялпи маҳсулот миқдорини 50 баллик ердан олинган шундай кўрсаткич билан, физик майдон ҳисобида таққослаб бўлмайди. Чунки, бу кўрсаткичнинг миқдорлари бир хил бўлган тақдирда ҳам улар турлича харажатлар эвазига олинган бўлади. Шу сабабли ҳам таҳлил қилинувчи кўрсаткичларни зарурий таққосланишини таъминлаш мақсадида ҳисоблаш натижалари бўйича оддий, аммо самарали кўрсаткич қабул қилинади. Бундай кўрсаткични олиш учун ишлаб чиқариш натижаларини физик майдонга эмас, балки кадастр майдонига нисбатан олиш тавсия қилинади. Кадастр гектари (P_k) қуйидаги ифода ёрдамида аниқланади:

$$P_k = \frac{P_\phi * B}{100}$$

бу ерда, P_ϕ - қишлоқ хўжалик ерларининг физик майдонлари, га;

B - ерларнинг баҳоси, балл.

Қуйида, хўжалик фаолияти натижаларини асосий иқтисодий кўрсаткичлар бўйича таҳлил қилиш ва баҳолашнинг услубиятини Хоразм вилояти Қўшқўпир туманининг бир қисм хўжаликлари мисолида кўриб чиқамиз. Қуйидаги, 1-жадвалда ушбу туман хўжаликларидаги кадастр майдонларини ҳисоблаш натижалари келтирилади.

1-жадвал

Туман хўжаликлари қишлоқ хўжалиги ерларининг кадастр майдонлари

Хўжаликлар	Ҳайдалма ерлар			Қишлоқ хўжалик ерлари		
	физик майдони, га	бонитет балли	кадастр майдони, га	физик майдони, га	бонитет балли	кадастр майдони, га
«Гулистон»	1340,0	80	1072,0	1891,0	80	1513,0
«Иттифок»	1324,0	72	953,0	1381,0	72	994,0
«Обод»	1865,0	70	1306,0	1946,0	70	1362,0
«Хоразм»	1013,0	60	608,0	1062,0	60	637,0
«Тошкент»	1807,0	60	1084,0	1860,0	60	1116,0

Кадастр майдонларини ҳисоблашда ҳосил бўлган натижа-лардан кўринадики, ер баҳолаш кўрсаткичи канчалик юқори бўлса, кадастр майдони ҳам катта бўлади.

Хўжаликнинг ишлаб чиқариш фаолиятини тавсифлайдиган асосий кўрсаткичлардан бири – бу ҳар гектар ҳайдалма майдонга тўғри келадиган ялпи маҳсулот қиймати ҳисобланади. Ушбу кўрсаткич бўйича таҳлил натижалари қуйидаги 2-жадвалда келтирилади.

2-жадвал

Суғориладиган ҳайдалма ерлардан фойдаланишнинг мавжуд ҳолатини етиштирилган ялпи маҳсулот миқдори асосида таҳлил қилиш

Хўжаликлар	Физик майдони, га	Етиштирилган ялпи маҳсулот, 1 га физик майдон ҳисобига		Кадастр майдони, га	Етиштирилган ялпи маҳсулот, 1 га кадастр майдон ҳисобига	
«Гулистон»	1340,0	241,0	1	1072,0	301,2	3
«Иттифоқ»	1324,0	214,0	3	953,0	297,3	4
«Обод»	1865,0	208,0	4	1306,0	297,0	5
«Хоразм»	1013,0	206,0	5	608,0	343,2	2
«Тошкент»	1807,0	231,0	2	1084,0	385,1	1

2-жадвалдаги маълумотлардан кўринадики, туман хўжаликлари турли шароитларда ўз фаолиятларини амалга оширмақдалар. Масалан, «Хоразм» ва «Тошкент» хўжаликларини таққослайлик. Бу хўжаликлар ҳайдалма ерларининг сифат кўрсаткичлари бир хил, яъни 60 балл. Аммо иккинчи хўжалик ўзининг ресурс салоҳиятидан унумли ва яхшироқ фойдаланганлиги сабабли биринчисига нисбатан 11,2 фоизга ортиқ ялпи маҳсулот етиштиришга муяссар бўлган.

Ер майдонларининг сифат хусусиятларини ҳисобга олиш юқори ишлаб чиқариш кўрсаткичларига эга бўлган хўжаликларни ўз имкониятларидан тўла фойдалана олмаётганлигини ҳам аниқлашга имкон беради. Масалан «Гулистон» хўжалиги ялпи маҳсулот етиштириш бўйича таҳлилга тортилган хўжаликлар ичида биринчи ўринни эгаллаган. Аммо ер майдонларининг сифат кўрсаткичини ҳисобга олган ҳолда таққосласак бу хўжалик биринчи ўриндан учинчи ўринга тушиб қолади. «Хоразм» хўжалиги эса аксинча, бешинчи ўриндан иккинчи ўринга кўтарилади. Бу эса айнан ушбу хўжалик ер майдонларини сифат кўрсаткичи нисбатан паст бўлишига қарамадан ер, моддий ва меҳнат ресурсларидан бошқаларга нисбатан унумли фойдаланганлигидан дарак беради.

Ер баҳолаш маълумотлари алоҳида хўжаликлар бўйича қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишни объектив таҳлил қилиш имкониятини берибгина қолмасдан, шу билан бирга, фойдаланилмаётган ишлаб чиқариш имкониятларини аниқлаш ҳамда суғориладиган ерлардан фойдаланишнинг мавжуд даражасини аниқлашга эришиш мумкин. Бунинг учун алоҳида

олинган хўжаликнинг майдон бирлигига бўлган ялпи маҳсулот кўрсаткичи илгўр хўжаликнинг шундай кўрсаткичи билан таққосланади. Илгўр хўжалик деб, ҳар бир кадастр майдони ҳисобига етиштирилган маҳсулот миқдори энг юқори бўлган хўжалик саналади (3-жадвал).

3-жадвал

Суғориладиган ҳайдалма ерлардан фойдаланиш даражасини аниқлаш
(фрагмент)

Хўжаликлар	Кадас- тр май- дони, га	1 га кадас- тр майдо- ни ҳисоби- га етишти- рилган маҳ- сулот, минг сўм	Илгўр хўжаликка нисбатан кам етиштирилган маҳсулот,			Ердан фойдала- ниш да- ражаси, %
			Кадастр гектар ҳисобига, минг сўм	Жами, минг сўм	Ҳақиқий етишти- рилгани- га нисба- тан, %	
«Гулистон»	1072,0	301,2	84,3	90369,6	21,9	78,1
«Иттифоқ»	953,0	297,3	88,2	84054,6	22,9	77,1
«Обод»	1306,0	297,0	88,5	115973,0	23,0	77,0
«Хоразм»	608,0	343,2	42,3	25718,0	11,0	89,0
«Тошкент»	1084,0	385,1	-	-	-	100,0

3-жадвалдаги маълумотлар шуни кўрсатадики, таҳлилга тортилган хўжаликлар ўз ер майдонларидан турли даражада фойдаланмоқдалар. Масалан, «Гулистон» хўжалигида суғориладиган ерлардан фойдаланиш даражаси 78,1 фоизни, «Иттифоқ» хўжалигида –77,1 фоизни, «Обод» хўжалигида –77,0 фоизни ташкил қилади. Бу маълумотлардан кўринадики, ушбу хўжаликлар ўз ер, меҳнат ва моддий ресурсларидан паст самарада фойдаланмоқдалар. Бу эса ўз навбатида ялпи маҳсулот миқдорларини ошириш бўйича бу хўжаликлар ҳам катта имкониятларга эга эканлигини ҳам кўрсатади.

Ҳўжалик фаолиятини таҳлил қилиш ҳамда суғориладиган майдонлардан фойдаланиш даражасини аниқлашда алоҳида экинларнинг ҳосилдорлик кўрсаткичи ҳам муҳим аҳамият касб этади. Бунда хўжаликлар Ҳақиқий олинган ҳосилдорлик кўрсаткичи билан тупроқ унумдорлигига мос келадиган ҳосилдорлик кўрсаткичи таққосланади (4-жадвал).

4-жадвал

Ўза ҳосилдорлигининг кўрсаткичлари бўйича ер майдонларидан
фойдаланиш даражасини ҳисоблаш

Хўжаликлар	Ернинг баҳоси, балл	Ҳақиқий олинган ҳосилдорл ик, ц/га	Меъёрий ҳосилдор- лик, ц/га	Фарқ(+,-) ц/га	Ердан фойдаланиш даражаси
«Гулистон»	82	28,7	32,8	-4,1	0,88
«Иттифоқ»	74	25,9	29,6	-3,7	0,88

«Обод»	62	26,8	24,8	+2,0	1,08
«Хоразм»	54	24,0	21,6	+2,4	1,11
«Тошкент»	60	30,2	24,0	+6,2	1,26

4-жадвалдаги маълумотлардан кўринадик, олдинги иккита хўжалик ерларининг унумдорлиги анча юқори бўлишига қарамасдан ҳақиқий олинган ҳосилдорлик миқдори анчагина паст. Натижада пахта экилган ерлардан фойдаланиш даражалари ҳам бу хўжаликларда пастдир. Кейинги хўжаликлар ерларининг унумдорлиги нисбатан паст бўлишига қарамасдан барча агротехник қоидаларга тўғри риоя қилганлари ҳолда нисбатан юқори ҳосил олишга эришганлар. Ердан фойдаланиш даражаси бу ерда ҳақиқий ҳосилдорлик кўрсаткичини меъёрий ҳосилдорликка нисбати билан аниқланган.

Меъёрий ҳосилдорликни аниқлашда асосан илмий ташкилотлар томонидан ер майдонларининг энг юқори унумдорлигига (100 баллга) мос келувчи экинларнинг меъёрий ҳосилдорлик кўрсаткичларидан фойдаланилади. Бу кўрсаткичлар 5-жадвалда келтирилади.

5-жадвал

100 баллик ерга тўғри келадиган қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлик кўрсаткичлари

Қишлоқ хўжалик экинлари	100 баллик ерда етиштириладиган ҳосилдорлик, ц/га	1 баллга тўғри келадиган ҳосилдорлик, ц/га
Пахта	40,0	0,40
Беда, 1-йил, соф ҳолда (пичан учун экилганда)	100,0	1,00
Қоплама экин тариқасида экилган беда, 1-йил	75,0	0,75
Дон учун экилган маккажўхори	75,0	0,75
Иккинчи ва учунчи йилги беда	200,0	2,00
Бошоқли дон экинлари:		
Соф ҳолда экилганда	60,0	0,60
Қоплама экин тариқасида экилганда	25,0	0,25
Силос учун экилган маккажўхори	650,0	6,50
Хашаки лавлаги	950,0	9,50
Бир йиллик ўтлар (кўк поя)	300,0	3,00
Оралик экинлари (кўк поя)	250,0	2,50

Ушбу услубиятдан ва 5-жадвалдаги маълумотлардан фойдаланилган ҳолда хўжаликда экилган бошқа қишлоқ хўжалик экинлари эгаллаган ерлардан фойдаланишнинг мавжуд ҳолатларини аниқлаш мумкин бўлади.

Шуни алоҳида эътироф этиш жоизки, қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш фаолият натижаларига факатгина ернинг унумдорлиги эмас, балки шу билан бирга катор бошқа ишлаб чиқариш омиллари ҳам таъсир қилади. Масалан, ялпи маҳсулотнинг миқдори ёки ҳосилдорликка унумдорлик билан бир каторда сарфланган моддий ва меҳнат харажатларининг, асосий ва айланма фондларнинг миқдорлари, суғориш сувининг сарфи, ўғитлар миқдори ва бошқалар ҳам тўғридан – тўғри таъсир кўрсатади.

Олинган юқори ҳосилдорлик ердан фойдаланишнинг юқори даражасини билдирмайди, чунки у катта харажатлар эвазига етиштирилган бўлиши мумкин. Бундан ташқари, юқорида қайд қилинган омиллар ернинг баҳоси билан бир хил ўзаро боғлиқликда бўлмайдилар. Агарда ялпи маҳсулотнинг қиймати ва унга сарфланган харажатлар миқдори ернинг сифатига боғлиқ бўлса, асосий фондлар ва меҳнат ресурсларининг миқдорлари ерларни баҳолаш кўрсаткичлари билан унчалик боғлиқ эмас.

Шунинг учун ҳам ер майдонларидан фойдаланиш даражасини аниқлашда қуйидаги кўринишдаги кўп омилли регрессия тенгламасидан фойдаланиш мақсадга мувофиқдир.

$$Y = a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + \dots + a_nx_n,$$

бу ерда, Y - ялпи маҳсулот қиймати, минг сўм/га;

a_0 - тенгламанинг озод ҳади.

a_1, a_2, \dots, a_n , - тенгламанинг номаълум ҳадлари.

x_1, x_2, \dots, x_n - ишлаб чиқариш омиллари, яъни, 1 га майдон

ҳисобига сарфланган харажат, меҳнат, сув сарфи, ернинг баҳоси, сарфланган минерал ўғитлар ва ҳоказолар.

Маълум бўлган математик йўллар билан ёки махсус дастур ёрдамида компьютерда ҳисоблаш асосида тенгламанинг номаълум ҳадлари топилади. Натижада вужудга келган тенгламанинг x_1, x_2, \dots, x_n ларига қийматларини ўрнига қўйган ҳолда ялпи маҳсулот миқдорини аниқлаш мумкин. Худди шундай тенгламани экинлар ҳосилдорликларини ҳисоблашда ҳам фойдаланиш мумкин.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Қишлоқ хўжалигида бозор муносабатларини чуқурлаштиришда ер кадастри маълумотлари қандай амалий аҳамиятга эга?
2. Қишлоқ хўжалик корхоналари ишлаб чиқариш фаолиятини таҳлил қилишда ер кадастри маълумотларини қўллаш қандай услубиятга асосан амалга оширилади?
3. Ердан фойдаланиш даражасини аниқлашда ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш услубиятининг мазмуни нима?
4. Қишлоқ хўжалиги экинларининг мавжуд ҳосилдорликлари бўйича ердан фойдаланиш даражаси қандай аниқланади?
5. Қишлоқ хўжалиги экинларининг истиқболдаги ҳосилдорликлари ер баҳолаш маълумотлари асосида қандай амалга оширилади?

5.3 Ер тузишда ер кадастри маълумотларидан фойдаланиш

Эътироф этиш жоизки, ер кадастри маълумотлари ер турларининг ресурс салоҳиятини аниқ тавсифлашга, шунингдек кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ҳудудий ташкил этиш бўйича илмий асосланган ҳисоб-китобларни амалга оширишга имкон беради. Шу билан бир қаторда хўжалик ҳудудини ташкил этишда ер кадастри хусусан ер баҳолаш маълумотлари тўла фойдаланилмайди.

Ер кадастрининг барча таркибий қисмлари ер тузиш тадбирларининг асосига қўйилади. Бунда ер баҳолаш материалларига алоҳида эътибор бериш зарур. Негаки бу иш натижалари ҳам хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузишининг кўпгина амалий масалаларини илмий асосланган ҳолда ҳал қилишга имкон беради.

Яқин вақтларга қадар хўжаликлараро ер тузишнинг хўжаликлар чегараларида учрайдиган хато – камчиликларни тугатиш билан боғлиқ бўлган лойиҳаларни ишлаб чиқиш чоғида тупроқларининг сифатини ҳисобга олмасдан ер участкаларини тенг майдонли алмашуви амалга оширилар эди. Майдонларни ташкил этишга бундай механик ёндошув ўзини оқламайди ҳамда лойиҳаланаётган тадбирларни самарадорлигини баҳолашга имкон бермайди.

Алмашинадиган ер участкалари фақатгина сифат ҳолатлари бўйича қаралиши ва баҳоланиши зарур. Ер тузишнинг самарадорлиги эса ер участкаларининг маҳсулдорлик имкониятларига қараб аниқланади. Бундай ҳолда ҳам юқоридаги каби шартли кадастр майдонидан фойдаланиш ўнғайдир. Кадастр майдони, келтирилган кўрсаткич каби тенглаштирилган майдон бўлиб, у ер тузиш тадбирлари самарадорлигини тўғри баҳолашга имкон беради.

Суғориладиган деҳқончилик шароитида ўтказиладиган хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқишда мавжуд тупроқ қатламининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш зарур. У кўпгина ҳолларда тупроқ – мелиоратив ҳолат билан бажарилаётган ишни мураккаблаштиради.

Ер баҳолаш материаллари аниқловчи кўрсаткич сифатида ҳозирги кунда мавжуд бўлган тупроқларни турли сифатлилигини ёритади. Ҳозирги даврдаги ерларни баҳолаш тупроқларнинг мелиоратив номутаносиблигини ҳисобга олган ҳолда тупроқ турлари бўйича ўтказилади.

Бундан ташқари тупроқларнинг шу кундаги баҳосини ва сифатини аниқлаш билан бир қаторда уларнинг истиқболдаги баҳоси ҳам аниқланади. Ерларнинг мелиоратив ҳолати, ювилиш даражаси махсус тадбирларни ўтказиш натижасида яхшиланиши мумкин. Масалан, тупроқларнинг шўрланишини камайиши натижасида ювилиш даражаси пасайиши мумкин. Натижада тупроқ унумдорлиги нормал даражага етиши мумкин. Бу эса ўз

навбатида умумий тупроқ унумдорлигини келгусида оширишга имкон беради.

Ҳайдалма ерларни мелиоратив жиҳатдан мақсадга мувофиқ эмаслигини ҳисобга олиш кишлоқ хўжалик корхоналарида ердан фойдаланишни такомиллаштириш бўйича ўтказиладиган хўжаликлараро ер тузиш масалаларини объектив ҳал қилишга имкон беради. Бундай ёндошув тупроқ унумдорлигини илғаб олишга, ер тузиш тадбирларининг зарурлиги ҳамда уларнинг самарадорлигини аниқлашга имкон беради. Худди шундай тарзда кишлоқ хўжалик корхоналари ерларидан ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратиш масалалари ҳал қилинади.

Ички хўжалик ер тузишда кишлоқ хўжалик ер турларининг ўлчамлари ва ҳудудий жойлашуви, алоҳида алмашлаб экиш массивлари, бригада участкалари, алмашлаб экиш далалари ва суғориш участкаларининг ўлчамлари ва уларнинг ҳудудий жойлашувини ер баҳолаш кўрсаткичлари ёрдамида асослаш зарур.

Ер кадастри материаллари шуни кўрсатадики, ер баҳолаш маълумотларидаги фарқ хўжалик бўйича катта қийматга эга бўлиши мумкин. Демак, бошқа шароитлар бир хил бўлган тақдирда ҳам кишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлик кўрсаткичларида катта фарқлар кузатилиши мумкин.

Шундай қилиб, агарда кишлоқ хўжалик экинлари экологик жиҳатдан энг мақбул ерларга жойлаштирилса қўшимча сарф-харажатларсиз юқори ҳосил олиш мумкин бўлади.

Экологик жиҳатдан энг мақбул ерлар деб шундай майдонлар тушуниладаки, ўзининг унумдорлиги бўйича ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлигини кўрсатадиган мелиорация, кимёлаштириш, механизациялаштириш ва бошқа тадбирларга қўшимча капитал маблағлар сарфланмасдан кам яроқли ерларга нисбатан кишлоқ хўжалик экинларидан юқори ҳосил олишга имкон берадиган ерлардир.

Олинган кўрсаткичлар ва ер участкаларининг унумдорлиги бўйича гуруҳлаш натижалари кадастр картограммасини тузишга имкон беради. Ерларнинг экологик яроқлилиқ картограммаси алмашлаб экиш тизимида асосий экинлар бўйича тузилади.

Кишлоқ хўжалик ер турлари ва алмашлаб экишни ташкил этишда ер баҳолаш маълумотлари уларнинг таркибини белгилаш ҳамда жойлаштиришга имкон беради.

Алоҳида кишлоқ хўжалик экинларини етиштиришнинг энг мақбул бўлган ҳудуд чегарасидагина кишлоқ хўжалик экинларини тўғри жойлаштириш ва алмашлаб экишнинг оқилона тизимини яратиш мумкин.

Ердан фойдаланишнинг лойиҳаланган тартибини, жумладан, алмашлаб экишни ўзлаштиришдаги бузилишининг асосий сабабларидан бири ҳам кишлоқ хўжалик экинларини ўстиришда тупроқларнинг экологик яроқлилиги ҳисобга олинмаётгани маълум. Бу эса аниқ бир кишлоқ хўжалик экинининг биологик шароитларига тупроқнинг мос келмаганлигига олиб

келади. Афсуски, ер тузиш илми ва амалиёти бу масалага етарли эътибор бермасдан келди. Ер тузиш лойиҳаларида сифат кўрсаткичларига эмас, балки миқдор кўрсаткичларига катта эътибор бериб келинган. Эндиликда геометрик жиҳатдан тўғри, тенглик ва бошқа ҳудудни ташкил этиш талабларининг аҳамияти бўйича ўринлари ерларнинг сифат салоҳиятларидан оқилона фойдаланиш, сув билан таъминланганлик ҳамда суғориш шароити масалаларига ўрин бериш зарур.

Маълумки, суғориладиган минтақаларда хўжалик ер тузиш лойиҳасининг муҳим таркибий қисми бўлиб алмашлаб экиш майдонларини ташкил қилиш ҳисобланади. Бунда асосан далаларни жойлаштириш, уларнинг сон ва майдон миқдорига муҳим аҳамиятга эга. Суғорма деҳқончилик хўжаликларига алмашлаб экиш даласи асосий ҳудудий бирлик ҳисобланиб, жойнинг суғориш шароитлари билан узвий боғлиқ бўлиши зарур. Алмашлаб экиш майдонларини ҳудудий жойлашиши ҳамда миқдорлари қатор омилларга боғлиқ. Жумладан, алмашлаб экиш майдонларига, қишлоқ хўжалик экинларининг алмашиш схемаси ва таркибига, далаларни ижарачиларга бириктириш тартибига, жойнинг ҳудудий хусусиятларига, тупроқ хилларига, экин майдонларини каналлар, коллекторлар, йўллар ва бошқа чизикли элементлар билан бўлинганлигига ва бошқаларга боғлиқ бўлади.

Маълумки, алмашлаб экиш йиллар бўйича қишлоқ хўжалик маҳсулотларини тенг миқдорда етиштирилишини таъминлаши зарур. Бу эса ўз навбатида ишлаб чиқариш воситалари ҳамда ишчи кучларидан тенг миқдорларда фойдаланишни билдиради. Шу сабабли ҳам тенг майдонли алмашлаб экиш далаларини лойиҳалашни тақозо қилади. Умуман далаларни миқдор жиҳатдан тенглигини баҳолашда уларни ҳақиқий майдонлари далаларнинг ўртача қиймати билан таққосланади. Қадимдан суғориладиган минтақаларда, ҳайдалма ерлар турли суғориш тармоқлари, йўллар ва жойдаги бошқа чизикли элементлар билан бўлингани сабабли тенг майдонликни таъминлаш мураккб масалардан ҳисобланади. Шунинг учун ҳам одатда ҳақиқий майдонлар учун уларнинг ўртача қийматидан 13,0-17,0 фоиз фарқ қабул қилинади. Алмашлаб экиш далаларини қабул қилинган тенглиги шароитида қишлоқ хўжалик экинлари майдонларининг доимийлиги фақат бир хил сифатдаги тупроқли алмашлаб экиш массивида сақланиши мумкин. Хилма-хил тупроқли алмашлаб экиш массивларида қишлоқ хўжалик экинларининг ялпи маҳсулот ҳажмлари алоҳида далаларнинг тупроқ унумдорлиги турлича бўлганлиги сабабли ҳам йиллар бўйича ўзгариши мумкин. Демак етиштириладиган маҳсулотларнинг тенглигига далаларнинг миқдорларидан ташқари экин майдонларининг сифати ҳам таъсир қилади.

Тузилган хўжалик ер тузиш лойиҳаларини таҳлил қилиш шуни кўрсатадики ўрганилган, 160 бригадadan 92 тасининг ер майдонлари 72-80, қолганлариники эса 52-70 балл билан баҳоланган. Битта хўжалик ҳудудида

жойлаштирилган 2 та алмашлаб экиш далалари сифатлари бўйича куйидаги баҳоларга эга бўлган ҳолда жойлаштирилган (1-жадвал).

1-жадвал

Далаларини жойлашиши бўйича бонитет баллари

Алмаш-лаб экиш тартиб сони	Алмашлаб экиш номлари ва схемалари	Ўртача бонитет бали, балл	Шу жумладан далалар бўйича									
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1	Пахта-беда-дон 1:2:4:1:2	72	70	82	64	74	80	80	70	58	60	64
2	Пахта-дон 1:2:1:2:1:2	60	64	74	80	60	72	38	40	42	40	44

1-жадвалдаги маълумотлардан кўринадик, ҳақиқатдан ҳам далалар сифати бўйича турлича жойлаштирилган. Масалан, биринчи алмашлаб экиш бўйича баъзи далаларнинг сифати бошқаларига қараганда 1,5 баробар паст ҳолда жойлаштирилган. Бунда далалар майдонларининг миқдорлари тенг бўлиши мумкин, аммо сифатнинг ёмонлиги ва пастлиги сабабли етиштириладиган маҳсулотлар миқдорлари тенг бўлмайди. Бу ушбу далалар бириктирилган ижарачиларнинг ишлаб чиқариш натижаларига салбий таъсир кўрсатади. Шунинг учун ҳам бундай тенгсизликка барҳам бериш учун ер баҳолаш маълумотларига мурожаат қилиш зарур. Ер баҳолаш маълумотларидан фойдаланган ҳолда юқоридаги алмашлаб экиш далалари бўйича майдонларни тарқатилишини таҳлил қилиш куйидаги 2-жадвалда келтирилган.

2-жадвал

Хўжаликда жойлаштирилган алмашлаб экиш далаларини тенглигининг таҳлили

Алмаш-лаб экишлар	Кўрсаткичлар	Умумий майдони, га	Шу жумладан далалар бўйича									
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1	Ҳақиқий майдони	335,0	34,6	36,1	29,1	29,6	33,7	30,9	31,0	37,9	36,8	35,3
	Кадастр майдони	241,0	24,2	29,6	18,6	21,9	27,0	24,7	18,0	22,7	25,8	22,6
	А) ҳақиқий майдон бўйича		1,1	2,6	4,4	3,9	0,2	2,6	2,5	4,4	3,3	1,8
	Б) кадастр майдони бўйича		0,1	5,5	5,5	3,2	2,9	0,6	6,1	1,4	1,7	1,5

2-жадвалдаги маълумотлар кўрсатадигани, ҳақиқатдан ҳам ер баҳолаш маълумотларидан фойдаланмаган ҳолда далаларнинг майдонлари деярли қабул қилинган ўртача майдонга мос келади. Аммо кадастр майдонлари бўйича баъзи бир далаларнинг майдонлари ўртача қийматдан катта фарқ

киладилар. Бу эса ўз навбатида далалар бўйича ялпи маҳсулотлар миқдорларини турлича бўлишига олиб келади.

Шундай қилиб, бир хил миқдорда ялпи маҳсулот етиштиришни таъминлаш учун далаларни лойиҳалашда суғориладиган майдонларни сифати бўйича тенглаштириш зарур. Ҳар бир далани, уни ер баҳосини ҳисобга олган ҳолда майдонини ҳисоблаш учун қуйидаги формуладан фойдаланилади:

$$P_{\partial} = P_{урт} \pm \Delta P$$

бу ерда: P_{∂} - ер баҳосини ҳисобга олган ҳолда аниқланадиган даланинг майдони, га;

$P_{урт}$ - далаларнинг ўртача майдони, га;

ΔP - ўртача майдонга эга бўлган даланинг баҳолаш баллари ҳисобига фарқларига тузатма, га.

Ўз навбатида:

$$\Delta P = \frac{B_{урт} - B_{\partial}}{B_{\partial}} * P_{урт};$$

Бу ерда: $B_{урт}$ - алмашлаб экиш массивининг ўртача бонитет бали;

B_{∂} - Ҳар бир алоҳида олинган даланинг бонитет бали.

Юқоридаги тенгламаларни бирлаштириш асосида қуйидаги ифода вужудга келади.

$$P_{\partial} = P_{урт} \pm \frac{B_{урт} - B_{\partial}}{B_{\partial}} * P_{урт};$$

Ушбу ифодадан фойдаланган ҳолда ерларни сифатини ҳисобга олиш асосида далаларнинг мақбул майдонларини ҳисоблаш мумкин. Бундай майдонларни жойлаштириш натижасида уларда етиштириладиган ялпи маҳсулотлар миқдорнинг тенглигини таъминлаш мумкин бўлади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Қандай ер тузиш ишларини бажаришда ер кадастри маълумотларидан кенг фойдаланилади?
2. Хўжаликлараро ер тузиш ишларини иқтисодий асослашда ер баҳолаш маълумотларидан қай тартибда фойдаланилади?
3. Ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратишни иқтисодий асослашда ер кадастрининг қандай маълумотларидан фойдаланилади?
4. Ички хўжалик ер тузишни қайси масалаларини иқтисодий асослашда ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади?
5. Фермер хўжаликлари майдонларини ташкил этишда қандай ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади?

VI боб

Хорижий мамлакатларда ер кадастри

6.1. Мустақил давлатлар ҳамдўстлигида (МДҲ) ер кадастрини юритиш хусусиятлари

МДҲ давлатларида ер кадастри асосан республикамизда юритилаётган давлат ер кадастрининг тамойилларига ҳамда вазифаларига яқин услубда олиб борилади. Аммо шу билан бир қаторда баъзи бир хусусиятларга эгадир. Бундай хусусиятлар асосан МДҲ давлатларида ер майдонларининг бир қисмини хусусийлаштирилганлиги, тўғридан – тўғри бозор муносабатларига тортилганлиги билан боғлиқдир.

Россия федерациясида ер кадастрини юритиш асосан ер ресурслари ва ер тузиш Давлат кўмитасига юклатилган. Давлат кўмитаси ўз фаолиятини Россия Федерациясининг Конституциясига, қонунларига, Президенти фармонларига, Давлат думасининг ва Россия Федерацияси ҳукуматининг қарорларига мувофиқ ҳолда амалга оширади.

Россия Федерацияси ер ресурслари ва ер тузиш Давлат кўмитасининг асосий вазифаларига қуйидагилар киради:

- ерлардан оқилона фойдаланиш ва ерларни муҳофаза қилиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, атроф муҳитни яхшилаш бўйича давлат сиёсатини ўтказиш;
- ерларни хусусийлаштириш билан боғлиқ бўлган ишларни ташкил этиш ва ўтказиш;
- ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича давлат назорати;
- давлат ер кадастри ва мониторингини юритиш;
- ер тузиш, давлат ер кадастри ва мониторинги ишларини ташкил этиш ва ўтказиш;
- федерал ва бошқа ерлар тўғрисидаги маълумотлар банкини юритиш;
- ердан оқилона фойдаланиш ва хўжалик юритишнинг барча шаклларини ривожлантиришнинг иқтисодий манфаатдорлиги бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш.

Ўзига юклатилган юқоридаги вазифаларга мос ҳолда Россия Федерацияси ер ресурслар ва ер тузиш давлат кўмитаси қуйидаги вазифаларни бажаради:

- ер муносабатларини тартибга солиш бўйича давлат сиёсатининг бош йўналишларини ишлаб чиқади;
- ер муносабатларини тартибга солиш билан боғлиқ бўлган мақсадли
- давлат дастурларини, қисқа ва узок муддатли башоратлар ишлаб чиқишда қатнашади;
- ердан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш давлат дастурларини ишлаб чиқади;

- ер тузишни ўтказиш, давлат ер кадастри ва мониторингини юритиш бўйича ишларни ташкил этади;
- ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишнинг давлат назоратини амалга оширади;
- ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича илмий, услубий ҳамда моддий-техник тадбирларни таъминлайди;
- ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш учун топографо-геодезик, картографик, тупроқ, агрохимёвий, геоботаник ва бошқа тадқиқотлар ҳамда қидирув ишларини ташкил этади ва ўтказди;
- ер солиғи ставкалари ва ерларнинг меъёрий қийматларини аниқлаш, шунингдек ердан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишнинг иқтисодий манфаатдорлигини ошириш бўйича таклифлар ишлаб чиқади;
- ер ресурсларининг миқдори ва ҳолати тўғрисидаги маълумотларнинг ягона банкини яратади;
- ер тузиш ва ер кадастри хизмати учун кадрлар тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакаларини ошириш бўйича тадбирларни ишлаб чиқади ва амалга оширади;
- илмий-техник ва иқтисодий ҳамкорликни ташкил этади ва ёқозлар.

Илмий-тарихий манбалар шундан гувоҳлик берадики, Россиядаги кадастр тўғрисидаги биринчи маълумотлар X асрга таалуқли бўлиб, у ҳам бўлса ер солиғини йиғиш ва ерларни баҳолаш ишлари билан боғлиқдир. Кадастр чегаралаш ва ерларни ажратиш учун хариталаш бўйича ишларни юритиш тўғрисидаги биринчи қайдлар 1843 йилга таалуқлидир. Россия ер кадастридаги картографик материалларда асосан рўйҳатлаш, чегаралаш ва кузатиш дафтарларидан олинган маълумотлар бўлган. Бу маълумотлар асосан жойда ерларни ўлчаш натижалари бўйича тузилган. Ерларни ўлчаш ишлари асосан «ўлчов иплари» (иплар 20,40,80 сажени, 1 сажени=2,1336 м) ёрдамида амалга оширилган. Ерлар сифати бўйича асосан «яхши», «ўртача» ва «ёмон» га ажратилган.

XVIII асрнинг ўрталарига келиб ерларни чегаралаш ишлари ер эгаларининг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш мақсадлари учун анча кенгайтирилди. 1765 йили ерларни давлат чегаралаш тўғрисида комиссия тасдиқланди. Россия империясининг ерларини чегаралаш бўйича ишлар асосан XIX асрнинг бошларига келиб якунланди. XVII асрнинг охирига келиб Россияда қишлоқ хўжалик ерлари ва ўрмон фонди ерлари эмас, ҳатто шаҳар ҳовлиларини ҳам қайд қилиш ва ҳисобини юритиш хужжатлари тузиладиган бўлди.

Ерга ва бошқа табиий ресурсларга давлат мулкчилигининг вужудга келиши муносабати билан уларнинг ва бошқа объектларнинг ҳолати тўғрисидаги маълумотларнинг бир тизимга келтирилган тўплами сифатида кадастр турли минтақалар ва яхлит мамлакатни марказлашган иқтисодий бошқарувнинг муҳим бир механизм сифатида намоён бўлиши зарур эди. Шунинг учун ҳам табиий ресурсларнинг турларидан қатъий назар Россияда

яратилган барча кадастрлар давлатнинг тадбири бўлиб қолаверади ва улар ягона, аммо бир тармоқнинг ҳар бир ресурсга бўлган талабига мос ўтказилади.

Кадастр дунёнинг барча мамлакатларида юритилади. У ҳисоб-китоб, баҳолаш, турли табиий ресурсларнинг, инженерлик фаолиятларининг ва экологик ҳолат тушунчалари билан узвий бўлиқдир. Чет эл амалиётида “кадастр” тушунчасини кўпинча “кўчмас мулк” тушунчаси билан боғлайдилар. Айрим манбалар унга “ер участкаларининг миқдори, қиймати ва мулкчилиги бўйича маълумотларни ўзида жамлаган “ижтимоий қайднома” қоидасини берадилар, бошқалари эса “архив билан чамбарчас бўлиқ бўлган, чегараларни тасвирга олиш ва харитада график ёритилган, мулкнинг ҳолати, ҳуқуқи, табиати, ўлчамлари ва фойдаланишига асосланган барча кўчмас мулкнинг ижтимоий услубий ташкил этилган инвентари” қоидасини берадилар. Бунда кўчмас мулк деб уни устки қисми билан биргаликда ерни ҳамда атроф муҳитни, ҳаво кенглигини, тупроқ остини, бино ва иншоотларни, турли-туман табиий ҳамда ижтимоий-иқтисодий воқеяликларни тушуниш мумкин.

Бугунги кунда Россия Федерациясида юритилаётган кадастри ўз моҳияти бўйича учта катта тоифага бўлиш мумкин: солиқ ёки фиксал – солиққа тортиш тартиби ва миқдорларини аниқлаш мақсадида кўчмас мулкни тавсифлаш учун; ҳуқуқий ёки юридик – мулк эгаллиги ҳуқуқларини ҳимоя қилиш учун; кўп мақсадли – кенг спектрдаги ҳуқуқий, иқтисодий, экологик, қурилиш масалалари, шунингдек ҳудудни ривожлантиришни бошқариш ва режалаштириш муаммоларини ҳал қилиш. Кўп мақсадли кадастр ўз ичига турли типдаги объектлар: ер, ўрмон ва бошқа табиий ресурслар, инфратизимлар, ижтимоий-иқтисодий воқеяликлар тўғрисидаги маълумотларни олади.

Юқорида берилган маълумотлар ва услубларни таҳлил қилиш республикамизда юритилаётган ер кадастрини назарий, услубий ва амалий жиҳатдан ривожлантириш имконини беради.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. МДҲ давлатларида юритилаётган ер кадастрининг хусусиятлари нималардан иборат?
2. Россия Федерациясида ер кадастрини юритиш қандай ҳуқуқий асосларга мувофиқ амалга оширилади?
3. Россия Федерацияси ер ресурслари ва ер тузиш давлат қўмитасининг асосий вазифаларига нималар қиради?
4. Россияда ер кадастри тўғрисидаги биринчи маълумотлар қайси даврларга тўғри келади ва уларнинг асосий мазмуни нималардан иборат?
5. Марказий Осиё Республикаларида ер кадастри қандай тамойилларга мувофиқ ўтказилади?
6. Россия Федерациясида юритилаётган ер кадастри ўз моҳияти бўйича қандай тоифаларга бўлинади?

6.2 Ривожланган мамлакатларда ер кадастри

Гарбий Европа давлатларининг кадастр тизими умумий жиҳатдан бир хилдир, яъни участкалар регистрини юритиш, кадастр хариталар тузиш ва ҳуқуқий ёзувларни юритиш. Ривожланган давлатларда, яъни ер эгаликларини ҳисоб қилиш техникаси турличадир, шунга қарамасдан кўчмас мулк участкаларининг реестри ҳар бир мамлакатда мавжуд. Бундай реестр одатда ерларни рўйхат қилиш ер китоби бўйича ёки унинг таркибий қисми бўлиши мумкин. Кадастр учун тасвирга олишларнинг мажмуаси сифатидаги ва ерларни рўйхатга олиш, қоидага биноан, ягона ташкилий хизматни яратади. Баъзи ҳолларда бу хизмат турлича йўналишларда иш бажаради, аммо маълумотларни алмашишда ўзаро назоратни ва кўп мақсадли кадастрни яратишда улар ўзаро бирлашишади. Гарбий Европа давлатларида кадастр тизимининг умумий белгиси шундан иборат бўлиб, улар маълумотларни доимий равишда янгиланиб туришини таъминлайдилар. Ердан фойдаланиш бўйича маълумотлар тизими учун ягона қафолатдир. Уларнинг умумий белгиларига рўйхатга олиш маълумотларини юритиш техникасининг ўхшашлигини киритиш мумкин. Қоидага биноан, ер участкаси ердан фойдаланишнинг типлари, майдони, унда жойлашган қурилмаларнинг турлари, жойлашган ўрни, эгаси тўғрисидаги маълумотлар ва бошқа регистрларга мурожаат қилиш ҳамда ҳудуд ва унинг эгаси тўғрисидаги қўшимча маълумотларни ўзида жамлаши билан тавсифланади. Бундай турдаги маълумотлар бошқа маълумотлар билан биргаликда мулкдорлик ҳамда улар эгалигидаги ер участкалари тўғрисидаги кўп қиррали маълумотларни олиш имконини беради.

Умумевропа тушунчаси бўйича инглиз кадастр тизими юқоридаги умумий қоидалардан фарқ қилади. Англияда кадастр фақатгина картографик маълумотлардан иборат бўлиб, асосан ер участкаларининг чегаралари ҳамда кўчмас мулкнинг таркиби тўғрисида маълумот беради. Европанинг бошқа давлатларидаги кадастр тизимлари белгиларининг бир хиллиги шу билан тушунтириладики, улар тўғридан-тўғри ёки қисман француз наъмунаси асосида вужудга келган.

Француз кадастр тизимининг бош мақсади-ерларни солиққа тортишни таъминлашдан иборатдир. Ҳозирги кунгача у фискал тизим сифатида хизмат кўрсатади: унинг маълумотлари турли хил ер ва кўчмас мулкка таалуқли бўлган мулк солиқларини ҳисоблаш асоси ҳисобланади. Аммо Францияда барча ҳуқуқий қўшилмалар билан биргаликда ер рўйхати мамлакатнинг бутун ҳудуди бўйича тизимли маълумотлар билан тўла таъминлай олмайди. Париж, Лилль, Марсел каби йирик шаҳарлар ўз ҳудудларининг хусусий кўп мақсадли кадастр тизимларини яратган.

Германияда солиқ кадастрдан ривожланган холда юридик тизимнинг бир қисми сифатида расмийлашган кадастр тизими мавжуд бўлиб, у ер эгаликлари ва ердан фойдаланиш ҳамда топографик тасвир маълумотларининг функциялари тўғрисидаги кенг кўламдаги маълумотларни ўз ичига олади. Ғарбий Германияда 1935 йилда юз берган ер тузишнинг барча инфорацион тизимини қайта ташкил этиш, кейинчалик эса, 1945 йилдаги мамлакатни урушдан сўнги қайта қуриш мавжуд кадастр тизимининг қайта кўриб чиқишни талаб қилди. Кадастр хариталарини ишлаб чиқиш ердан фойдаланиш ва ер тузишга таалуқли бўлган маълумотларни қайта ишлаш билан бирлаштирилди. 1970 йилдан округлар ва йирик шаҳарлар ерларида ер китобларидаги, кўчмас мулк кадастри, солиқ кадастри ва картографик материаллардаги маълумотларни ўзида жамлаган кўчмас мулк тўғрисидаги автоматлаштирилган маълумотлар базаси яратилди. Германиядаги турли инфармацион хизматлар ўртасидаги ўрнатиладиган алоқалар натижасида ер ва кўчмас мулк тўғрисидаги кўп мақсадли автоматлаштирилган маълумотлар банки шакллантирилади. Бошқа автоматлаштирилган маълумотлар банки билан биргаликда бу банк умуммиллий инфармацион тизимни ташкил қилади. Бу тизим ердан фойдаланишни, кўчмас мулкни ҳудудий режалаштириш ва иқтисоди билан боғлиқ кенг муаммоларни ҳал қилади.

Голландия кадастр хизмати ерга тўғридан-тўғри боғлиқ бўлмаган, аммо қонун бўйича кўчмас мулкка қирадиган бир қанча қўшимча маълумотларни рўйхатини юритиб боришга масъулдир. Масалан, кемалар, самолётлар ва уларнинг эгалари тўғрисидаги маълумотлар. Кадастр маълумотларини бу каби кенгайтирилиши бир қатор фуқаролик статистикаси («очиқ кадастр» концепцияси) йўналишлари хизматини ёйиш мажбуриятини юкловчи қонун билан боғлиқдир.

Швеция кадастри аста-секинлик билан кўчмас мулк тўғрисидаги автоматлашган миллий маълумотлар банкни аҳоли, иқтисодий статистика, солиққа тортиш ва рўйхатга олиш тўғрисидаги маълумотлар банки билан қўшилиб кетиши натижасида ер ва кўчмас мулк тўғрисидаги кўп мақсадли инфорацион тизимга айлантилди. Бу давлатларда ер кадастри иккита регистрдан иборат ҳолда юритилади. Ер ва кўчмас мулк. 1936-1974 йиллари 1:10000 масштаблардаги фотоплёнкалар асосида ишлаб чиқилган ҳамда ер участкалари ва бинолар чегараларини ягона қайд қилиш тизимига асосланган мамлакатнинг бутун ҳудудини қамраб олган кадастр хариталарининг миллий фондини яратиш дастури амалга оширилган. 1974 йилдан бошлаб бу мақсадлар учун 1:2000 масштабдаги кадастр хариталаридан фойдаланилди. Уларни тузиш учун маълумотлар асосан кўчмас мулк тўғрисидаги умумдавлат автоматлаштирилган маълумотлар банкдан фойдаланилади. Тиғиз қурилган шаҳарлар ҳудудининг кадастр хариталари тузилади ёки маҳаллий муниципал хизматга буюртма берилади, улар 1:500 гача катталиқдаги масштабларга эга бўладилар.

Швеция сингари Норвегия кадастри ҳам эгаликлар, манзиллари ва бинолар типлари тўғрисидаги маълумотларни ўзида жамлаган информацион кадастр тизимига бирлаштирилган. Турли гуруҳ маълумотлар бир-бирлари билан боғланган ҳамда координатали ёки объектларнинг идентификацион кодлари орқали географик жиҳатдан ажратиш мумкин.

Норвегияда ҳам Швеция сингари объектларни қайд қилиш стандартлари улар ўртасидаги информацион алоқалар қонун билан белгиланган. Тизимнинг ўзи эса давлат томонидан назорат қилиниб, уларни ишлаб чиқиш ва қўллаш давлат томонидан молияланади.

Финландияда объектни кадастр баҳолаш ишларини ташкил ташкил этишнинг ўзига хос хусусияти, қишлоқ ҳудудларининг регистри давлат томонидан, шаҳарлар ҳудудининг регистри эса муниципал маъмурият органлари томонидан амалга оширилади. Яқин келажакда умуммиллий электрон информацион тизимга ўтиши натижасида юқоридаги фарқ ҳам барҳам топади.

Жанубий Европа давлатларидан ҳисобланган Италияда юритиладиган кадастр Марказий Европада тарқалган тизимга ўхшашдир. Кадастрни (ер участкаларининг регистри) ер эгалари тўғрисидаги (ер регистри билан) маълумотлар билан боғлиқлиги фақатгина мулк эгаларининг исмларидан фойдаланган ҳолда мумкин бўлади. Автоматлаштирилган маълумотлар банкини киритиш асосида ушбу иккита регистрни бирлаштириш рўйхатга олиш тизимига ҳам ўзгартиришлар киритишни талаб қилади. Италия кадастрининг ўзига хос хусусиятларидан бири шундан иборатки, бу ерда 1939 йилдан буён биноларнинг регистри тизимли тарзда юритилиб келинмоқда.

АҚШда ерларни ўрганиш қишлоқ хўжалик Вазирлигидаги тупроқларни муҳофаза қилиш махсус хизмати томонидан олиб борилади. У марказий органдан, штатлардаги филиаллардан ва тупроқни муҳофаза қилиш бўйича 2400 га яқин бўлинмалардан ташкил топган. Тупроқни муҳофаза қилиш хизмати тупроқ қатламларини ўрганишга катта аҳамият беради. Ушбу материаллар ерларни таснифлаш орқали қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун фойдаланилади. Бу хизмат тупроқ кузатувларини амалга оширади, ерлардан оқилона фойдаланиш тўғрисидаги зарур тавсияномаларни ва қарорларни чоп этади. Тупроқ кузатувлари маълумотларини амалий зарурият учун фойдаланиш мақсадида жамлаш асосида ерларни таснифлаш амалга оширилади. Қўйилган вазифаларга қараб АҚШда ерларни таснифлашнинг турли тизимлари қўлланилади. Масалан, тупроқлар қишлоқ хўжалигида фойдаланишга яроқлилиги бўйича, ерларнинг маҳсулдорлиги бўйича ва бошқа синфларга гуруҳланиши мумкин.

АҚШда ерларни сифат жиҳатдан баҳолаш қишлоқ хўжалик ерларининг маҳсулдорлиги бўйича амалга оширилади. Ҳайдалма ернинг маҳсулдорлиги энг камида 10 йил давомидаги асосий қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорликлари бўйича аниқланади. Ҳосилдорлик эса сўров

натижалари ёки махсус анкета ёрдамида аниқланади. Аммо ҳосилдорлик хўжалик юритиш даражасига чамбарчас боғлиқдир. Шу сабабли ҳам ҳосилдорлик тўғрисидаги маълумотлар билан бир қаторда алмашлаб экиш тизими, тупроқларни ишлаш, ўғитларни қўллаш, мелиорация ва бошқа тадбирлар тўғрисида ҳам маълумотлар тўпланади. Ушбу маълумотлар асосида хўжалик юритиш синфлари белгиланади.

Энг маҳсулдор ерларни аниқлаш мақсадида АКШда ерларни иқтисодий жиҳатдан таснифлаш ўтказилади. Бунда қатор табиий омиллар билан бир қаторда баъзи иқтисодий кўрсаткичлар, жумладан, хўжаликнинг ўлчамлари, ердан фойдаланишнинг таркиби, жадаллашганлик даражаси, хўжаликнинг жойлашган ўрни ва даромадлиги, меҳнат харажатлари ва бошқалар ҳисобга олинади.

АКШда ҳам ҳалигача ерларни иқтисодий баҳолашнинг ягона услубияти яратилган эмас. Алоҳида штатларда фойдаланиладиган бир қанча услубиятлар мавжуд. Улар ичида кенг тарқалгани, кишлоқ хўжалик маҳсулотларини сотиш натижасида олинadиган соф даромад қиймати бўйича ерларни баҳолаш услубиятидир.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ғарбий Европа давлатларида юритилаётган ер кадастри тизими ўз ичига асосан нималарни олади?
2. Ғарбий Европа кадастр тизимининг умумий белгилари нималардан иборат?
3. Инглиз кадастри қандай ўзига хос хусусиятларга эга?
4. Германияда юритилаётган кадастр тизими қандай вазифаларни бажаришга қаратилган?
5. Швеция кадастрининг асосий мазмуни ва моҳияти нималардан иборат?
6. Жанубий Европа давлатларида юритиладиган кадастр тизимининг моҳияти нималардан иборат?
7. АКШда юритиладиган ер кадастри асосан қайси масалаларни ҳал қилишга йўналтирилган?