ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ВАЗИРЛИГИ

«ЎЗДАВЕРЛОЙИҲА» ДАВЛАТ ИЛМИЙ-ЛОЙИҲАЛАШ ИНСТИТУТИ

А.Р.БАБАЖАНОВ, Р.А.ТУРАЕВ, Б.Н.ИНАМОВ

ЕР РЕСУРСЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ УСЛУБИЯТЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

(ИЛМИЙ-УСЛУБИЙ ТАВСИЯНОМА)

Тошкент 2023 й.

УЎК:
КБК:

А.Р.Бабажанов, Р.А.Тураев, Б.Н.Инамовлар. Ер ресурсларини кадастрли баҳолаш услубиятларини такомиллаштириш Ғ илмий-услубий тавсиянома. – Тошкент, “Lesson Press” МЧЖ нашриёти, 2023. 100 б.

Ушбу илмий-услубий тавсиянома давлат ер кадастрининг асосий таркибий қисмларидан бири бўлган ерларни кадастр баҳолаш услубиятларини такомиллаштиришга бағишланган бўлиб, у Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сон фармони ижроси юзасидан ишлаб чиқилган. Унда қишлоқ хўжалиги ва ноқишлоқ хўжалиги ерларини кадастр баҳолашнинг бугунги кунга қадар мавжуд услубиятлари таҳлил қилинган, ушбу услубиятларни такомиллаштириш бўйича аниқ таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилган, шунингдек, хусусийлаштиришга жалб қилинадиган ер участкаларининг қийматини аниқлаш бўйича ҳар томонлама асосланган хулосалар келтирилган.

Илмий-услубий тавсиянома ер тузиш бўйича лойиҳа ташкилотлари, Кадастр агентлиги ва палатаси мутахассисларига, соҳага оид олий ўқув юртларининг профессор-ўқитувчиларига, илмий ходимларга, докторантларга, магистрантларга, умуман ерларни баҳолаш муаммолари билан қизиқувчи илмий ходимларга мўлжалланган.

Илмий-услубий тавсиянома “Ўздаверлойиҳа” давлат илмий-лойиҳалаш институти Илмий-техник кенгашининг 2023 йил 22 август 32-сон баённомаси билан тасдиқланган.

Тақризчилар:

У.Х.Ниязметов — Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Ерлар дегродациясини аниқлаш, олдини олиш, бартараф этиш ва тупроқ деградацияси жараёнларига қарши курашиш бўлими бошлиғи.

С.Б.Рўзибоев — “ТИҚХММИ” миллий тадқиқот университети Ер ресурсларини бошқариш кафедраси доценти в.б., т.ф.ф.д. (PhD).

Масъул муҳаррир:

Ғ.Т.Парпиев — “Ўздаверлойиҳа” ДИЛИ бош директор ўринбосари б.ф.д., к.и.х.

ISBN: 978-9943-8650-1-3

© “Lesson Press” MCHJ nashriyoti 2023.

КИРИШ

Кишилик жамияти вужудга келгандан буён табиий ресурслар ичида ер айниқса катта ижтимоий-иқтисодий аҳамиятга эга бўлиб қолаверган. Олинган расмий маълумотларга қараганда, республикамиз умумий ер майдони, 2023 йил 1 январь ҳолатига, 44 892,4 минг гектарни ташкил этади. Ушбу майдонларнинг 95,0 фоиздан ортиғи ўзларининг асосий фаолиятларини амалга оширишлари учун турли корхона, муассаса ва ташкилотларга, шунингдек фуқароларга бириктириб берилган1.

Ер ресурслари мамлакатнинг миллий бойлигидир. Шу сабабли ҳам, асосий қонунда “Ер ... умуммиллий бойликдир. Ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат муҳофазасидадир”2, деб бежиз эътироф этилмаган. Шундай экан, муайян ҳудудда истиқомат қилувчи, ишлаб чиқариш билан ёки бошқа фаолият билан шуғулланувчи фуқаролар, корхона, муассаса ва ташкилотлар ўзларининг ер майдонларидан самарали фойдаланишлари, унинг унумдорлигини доимий равишда ошириб боришлари ва етарли даражада муҳофаза қилишлари лозим.

Маълумки, ишлаб чиқаришнинг ҳар қандай воситасида оқилона ва самарали фойдаланиш энг аввало, унинг асосий хусусиятларини билиш, ўрганишга, шунингдек уларни тўғри қўллашга боғлиқдир. Бу қоида, биринчи галда, ер ресурсларига тааллуқли бўлиб, у мамлакатнинг турли ҳудудларида жойлашган, турли шарт-шароитларга эга бўлган ерларни ўрганиш, уларни баҳолаш, ер баҳолаш маълумотларидан фойдаланган ҳолда турли хўжалик масалаларини ижобий ҳал қилишни талаб қилади.

Дарҳақиқат, Ўзбекистонда ер муносабатларини ривожлантиришнинг долзарб муаммолари қаторида ерларни кадастрли баҳолаш бугунги кунда алоҳида ўрин эгаллайди, негаки уни мавжудлиги кўп жиҳатдан давлат томонидан амалга оширилаётган иқтисодий сиёсатнинг ҳаққонийлиги ва

1 Ўзбекистон Республикаси Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот. Кадастр агентлиги, 2023, 6 бет.

2 Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси (янги таҳрири). Тошкент, 2023, 24 бет.

6.6	Участка кадастр кварталининг чегарасида жойлашган, магистрал кўчанинг қизил чизиғига бориб бирлашади (қаторли жойлашув)	1.0
6.7	Участка кадастр кварталининг чегарасида жойлашган, иккита магистрал кўчалар кесишган жойидаги қизил чизиққа бориб бирлашади (бурчакли жойлашув)	0.8
6.8	Бошқа тавсифномалар	Маҳаллий шароитга қараб
7	Кадастр уасткасида доимий ёкивақтинчалик ПДК меъёрини ошиши оқибатида ифлосланишнинг мавжудлиги	
7.1	Ҳавони	0.8
7.2	Тупроқни	0.8
7.3	Тупроқ ости сувини	0.8
7.4	Шовқин	0.8
7.5	Электромагнит майдон	0.8
7.6	Бошқа тавсифномалар	Маҳаллий шароитга қараб
8	Бошқа локал сифат тавсифномалар	Маҳаллий шароитга қараб

МУНДАРИЖА

№	Бўлимлар номлари	бетлар
1	КИРИШ...	3
2	ЕР РЕСУРСЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ ФАОЛИЯТИНИНГ ЗАРУРИЯТИ ВА АҲАМИЯТИ……………	6
3	ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ БЎЙИЧА ЁНДОШУВЛАР, УЛАРНИНГ МАВЖУД ҲОЛАТИНИ ТАҲЛИЛ ҚИЛИШ ВА БАҲОЛАШ..	21
4	НОҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ ФАОЛИЯТИНИНГ БУГУНГИ ҲОЛАТИ ВА УНИНГ ИЛМИЙ УСЛУБИЙ АСОСЛАРИНИ ТАҲЛИЛИ..	39
5	ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ УСЛУБИЯТИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ...........	59
6	ХУСУСИЙЛАШТИРИШ МАҚСАДЛАРИ УЧУН НОҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ УСЛУБИЯТИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ...........	67
7	ХУЛОСА..	76
8	ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.........................	78
9	ИЛОВАЛАР...	81

А.Р.БАБАЖАНОВ, Р.А.ТУРАЕВ, Б.Н.ИНАМОВ

ЕР РЕСУРСЛАРИНИ КАДАСТРЛИ БАҲОЛАШ УСЛУБИЯТЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

(Илмий-услубий тавсиянома)

Наш лиц. AI № 276, 15.06.2015
Босишга рухсат этилди: 21.08.2023 йил
Бичими 60x84 1/16. «Times New Roman»
гарнитурада рақамли босма усулда чоп этилди.
Шартли босма табоғи 6,3. Адади 100 . Буюртма № 22-08
Тел: (99) 832 99 79; (99) 817 44 54
“LESSON PRESS” МЧЖ нашриёти,
100071, Тошкент, Комолон кўчаси, 13.
«IMPRESS MEDIA» MChJ босмахонасида чоп этилди.
Тошкент шаҳри, Қушбеги кўчаси, 6-уй.