

YERLARNI ME`YORIY QIYMATINI ASOSLASH

Asadova Manzura Axatovna

tayanch doktorant . TIQXMMI MTU Buxoro

tabiiy resurslarni boshqarish instituti.

asadovam755@gmail.com

Annatsiya.Maqolada qishloq xo`jalik yerlarining me`yoriy qiymatini belgilashda ball boniteti , hosildorlik , turli xil yerning me`yoriy bahosi, yerga soliq solish stavkasi miqdorini hisoblab chiqilgan

Kalit so`zlar : soliq stavkasi , yerning qiymat bahosi ,ball boniteti

Qishloq xo`jaligiga mo`ljallangan yerlarning qiymat bahosi (me`yoriy narxi) O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 19-maydagi 120-sonli «1998-2000- yillarda qishloq xo`jaligidagi iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to`g`risida»gi Qaroriga muvofiq aniqlanadi. Qishloq xo`jaligiga mo`ljallangan yerlarning qiymat bahosi mavjud me`yoriy ma`lumotlar asosida aniqlash uchun mo`ljallangan. Qishloq xo`jaligiga mo`ljallangan yerlarning me`yoriy baholari, banklardan ipoteka qarzlarini berishda, xususiy turarjoylar qurish uchun yer ajratib berish va dehqon xo`jaliklariga me`yordan ortiqcha yer ajratib berishda, yer solig`i stavkalari miqdorini aniqlash, auksion orqali yer uchastkalarini sotish va qonunchilikda ko`zda tutilgan boshqa hollarda shu yerning dastlabki bahosini belgilash uchun qo`llaniladi. Demak, yerlarning me`yoriy bahosi quyidagicha hisoblanadi: xo`jalikning ichki miqyosida; tuproq sifati (boniteti) bir xilda teng bo`lgan ekin yerlari va boshqa qishloq xo`jalik yerlarining alohida uchastkalari: bu holda yerning me`yoriy bahosi xo`jalik ichidagi masalalarni yechish, dehqon va fermer xo`jaliklariga, qurilishga, sug`oriladigan yerlarni rekonstruksiyalashga va boshqa maqsadlarga yer ajratish uchun aniqlanadi, umumiy miqyosda: qishloq xo`jaligi bilan shug`ullanuvchi korxonalarining yer maydoni yoki qishloq xo`jalik yerlarining asosiy turlari yerning me`yoriy bahosi, yerga soliq solish stavkasi miqdorini hisoblab chiqish, banklardan yer uchastkalarini garovga qo`yib kredit olish uchun aniqlanadi. Davlat rejalarini tuzish maqsadida yerning me`yoriy bahosini hisoblashning hududiy birligi tuman miqyosida yer uchastkalari, viloyat miqyosida esa ma`muriy tumanlar hisoblanadi. Yer uchastkasi – o`z chegaralangan belgisi, maydoni, joylashish joyi, huquqiy strukturasi (yer egasi, yerdan foydalanuvchisi va boshqalar) ega bo`lgan yer sathining qismidir. Shartli kadastrli gektar – hosildorligi paxta bo`yicha gektariga 8 sentnerni tashkil qiluvchi, boniteti 20 balli, past sifat yerning mahsuldorlik me`yori hisoblanadi. Tuproq bonitirovkasi – qishloq xo`jalik ekinlari o`sishini va ball bonitetlarda (100 balli tizim bo`yicha) ifodalanish uchun, ularni ahamiyatliroq tabiiy xususiyatlari bo`yicha klassifikatsiyalash qilinadi. Yalpi mahsulot – maydon birligidan

chiqqan jami dehqonchilik mahsulotlarining qiymatda ifodalanishi. Sof daromad – yalpi mahsulot qiymati bilan uni ishlab chiqarishga sarflangan xarajatlar o'rtasidagi farq. Kadastrli hisoblangan hosildorlik – 100 ballik baholash shkalasi bo'yicha 1 ball bahoga qabul qilingan s/ga hosildan kelib chiqib, qishloq xo'jalik ekinlarining hisoblangan hosildorligi 1 gektar sug'oriladigan yerdan olinadigan sof daromad quyidagicha aniqlanadi:

Bunda: CHDN – 1 ga sug'oriladigan yerning me'yoriy sof daromadi; YPM – 1 ga sug'oriladigan yerning me'yoriy yalpi mahsuloti; Rn – har xil sifatli yerlar foizidan hosil bo'lgan qishloq xo'jalik ishlab chiqarishining hisoblangan daromadi me'yori. Asosiy ekinlarni birga qo'shish bo'yicha me'yoriy yalpi hosilni hisoblash quyidagicha amalga oshirilishi mumkin: - yerni baholayotgan obyektning ekin maydonlari tarkibi va shu ekinlarni sotish baholari bo'yicha o'rtachasini qo'llab; - umumiy ekin maydonidagi ekinlar bo'yicha baholar hisoblab chiqilib, quyidagi tartibda hisoblanadi:

Bunda: X – 1 gektardagi paxta xomashyosining qiymati;

Z – 1 gektardagi don mahsulotining qiymati;

K – 1 gektardagi ozuqa ekinining qiymati;

P – ekinlarning foiz (%) hisobidagi solishtirma miqdori. Sug'oriladigan 1 gektar yerning me'yoriy bahosi quyidagicha aniqlanadi

Bunda: Sn – sug'oriladigan yerning 1 gektarining me'yoriy bahosi; CHDN – sug'oriladigan yerning 1 gektaridan olinadigan me'yoriy sof foyda; P – kapitalga bank qo'yadigan ssuda foizi; K – qishloq xo'jalik ishlab chiqarishida, xo'jalik yuritish mavqei va intensivlik darajasini hisobga oluvchi koeffitsiyent. Respublikadagi barcha yerlar xalqimiz farovonligining asosidir. Undan faqat bugunni emas, kelajak avlodlarning manfaatini ko'zlab, ilmiy asoslangan holda oqilona, samarali foydalanish, uni muhofaza etish umummilliy masala hisoblanadi. Qishloq xo'jaligida faoliyat yurituvchi subyektlar, har bir gektar yerdan qonun hujjatlari asosida samarali foydalanishi lozim.

Adabiyotlar ro'yxati

1. M.A.Asadova Yerlarni baholash ishlarini uslubiy asoslash . Analytical Journal of Education and Development 14-15 b
2. M.A.Asadova. Land Quality Assessment System. European multidisciplinary jurnalof modern science 303-306 p
3. Feliciant I.N., Konobeeva G.M., Gorbunov B.V., Abdullaev M.A. Soil of Uzbekistan (Bukhara and Navoi regions). Tashkent: Publishing house "Fan", 1984.S.6-101