

## QISHLOQ XO'JALIGIDA YER QIYMATINI BAHOLASH ASOSLARI

*Bazarbayeva Go'zal Rustam qizi**Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar instituti talabasi*

**Annotatsiya:** Ushbu maqolada qishloq xo'jaligida yer qiymatini baholash bo'yicha fikr-mulohazalar berilgan. Unumdor yerlarni yetishtirishda iqtisodiy omillarning ta'siri natijasida amalga oshirilishi haqida ma'lumotlar berilgan

**Kalit so'zlar:** qishloq xo'jaligi, yer qiymati, tuproq, sof foyda, bonitet, kadastr

**Abstract:** This article provides feedback on the assessment of land value in agriculture. Information is given on the effect of economic factors on the cultivation of fertile lands

**Key words:** agriculture, land value, soil, net profit, creditworthiness, cadastre

**Аннотация:** В данной статье приводятся отзывы об оценке стоимости земли в сельском хозяйстве. Приведены сведения о влиянии экономических факторов на обработку плодородных земель.

**Ключевые слова:** сельское хозяйство, стоимость земли, почвы, чистая прибыль, кредитоспособность, кадастр.

Qishloq xo'jaligi ekinlarining o'sishi va rivojlanishi uchun eng muhim bo'lgan tuproqlarning obyektiv xususiyatlari va xususiyatlarini hisobga olishga asoslangan tuproqlarni ularning mahsuldorligiga qarab sifatli baholash, ya'ni. tuproqlarning unumdorligiga ko'ra sifatini hisobga olgan holda, nisbiy birliklar - ballar bilan ifodalanadi. Bonitetga muvofiq, qishloq xo'jaligi texnologiyasining o'xshash darajasida turli tuproqlarning sifatini ularning unumdorligi bilan solishtirish mumkin. Eng keng tarqalgani 100 ballik shkala bo'lib, unda eng yaxshi tuproqlar 90-100 ball bilan baholanadi ( X-sinf bonitet) va boshqa tuproqlar ular bilan solishtirilib, past bonitet sinfini oladi. Baholashning asosi uzoq yillik o'rtacha hosildorlik bilan bog'liq bo'lgan tuproqning diagnostik xususiyatlarini yoki taxminiy ko'rsatkichlarini aniqlashdir. Bunday xususiyatlar olinadi: chirindi gorizontining qalinligi, chirindi va asosiy oziq moddalar tarkibi, pH, mexanik tarkibi, keyinchalik ular bitta reyting shkalasiga tushiriladi. Hozirgi vaqtda tuproqni baholash tamoyillari, mezonlari va mazmunini tanlashda bir nechta yondashuvlar mavjud. Ekin maydonlarini rejalashtirishning avtomatlashtirilgan tizimini yaratish loyihasi quyidagi funksional bloklardan iborat avtomatlashtirilgan axborot-tahliliy tizimni ishlab chiqish va qurishni nazarda tutadi:

Yerlarni iqtisodiy baholash bir qancha iqtisodiy muhim masalalarni hal etishga qaratilgan bo'lishi lozim. Eng avvalo, yer umumxalq, davlat mulki sifatida baholanishi maqsadga muvofiqdir. Shunda mamlakat milliy boyligining tarkibi — yerning qiymatini, ulushini aniqlash imkoniyati yaratiladi. Shuning bilan birgalikda yerning

asosiy vosita sifatida baholanishi ham hal etilishi lozim. Yuqoridagi muammolarning hal etilishi bozor iqtisodiyoti shakllanayotgan O'zbekistonda ham yer munosabatlarini takomillashtirishga muayyan hissa qo'shishi mumkin. Sug'oriladigan yerlarning qiymatini aniqlash uchun:

— barcha sug'oriladigan maydonlarning tuproqlari turlari bo'yicha, ularning barcha xususiyatlarini, holatini e'tiborga olgan holda bonitirovka qilinib, bonitet balli ishlab chiqildi. Barcha xususiyatlari bo'yicha eng unumdor, yaxshi tuproq 100 ball etib belgilangan. Ayrim xususiyatlarini (sho'rlanganlik, toshloq, erroziya...) e'tiborga olgan holda tuproqning eboniti balli pasayib boradi; bu hol tuproqning tabiiy unumdorligini ifodalaydi;

— tabiiy unumdorlikka asoslangan holda iqtisodiy omillar (investitsiyalami amalga oshirish natijasida mehnat, mablag', texnika...) ta'sirida yetishtirilishi mumkin bo'lgan mahsulotning me'yori aniqlangan. Barcha omillardan oqilona foydalanish natijasida 1 ball 40 kg paxta xomashyosini yetishtirish qobiliyatiga ega ekanligi hisob-kitoblar asosida aniqlangan. Demak, mahsulot yetishtirish bilan bog'liq bo'lgan barcha omillar me'yor doirasida bo'lsa, u tuproqning 1 ball 40 kg paxta yetishtirish imkoniyatiga ega ekan.

— qishloq xo'jaligining joylashishini, ixtisoslashishini e'tiborga olgan holda 1 ga ga, 1 s ga sarflanishi mumkin bo'lgan xarajatlar me'yori ishlab chiqilgan;

— tuproqning iqtisodiy unumdorligiga asoslangan holda ishlab chiqarilishi lozim bo'lgan mahsulotlarning miqdori, ularni sotish kanallari bo'yicha o'rtacha baholarini e'tiborga olgan holda me'yoriy yalpi mahsulot qiymatini aniqlash tartibi ko'rsatilgan. Yuqoridagilarga asoslangan holda har bir gektar sug'oriladigan maydondan olinishi mumkin bo'lgan sof foyda miqdorini aniqlash tartibi ham ko'rsatilgan. Shularga asoslangan holda 1 gektar sug'oriladigan yerning bahosini (qiymatini) ushbu formula yordamida aniqlash mumkin:

$$S_q = SF_m K / KYF$$

KYF bunda:  $S_q$  — 1 ga yemning qiymati (so'mda);

$SF_m$  — olinadigan sof foyda me'yori (so'mda);

$K$  — yerlarning holatlarini ifodalovchi koeffitsient;

$KYF$  — bank ssuda kapitalining yillik foizi (foizda).

Shu formuladan foydalangan holda xo'jalikning 80 ballga ega bo'lgan 1 gektar yer bahosini aniqlash kerak bo'lsa, shu bir gektar yerdan olinishi mumkin bo'lgan yalpi mahsulot qiymatidan me'yoriy xarajatlar summasini ayirib olinishlari mumkin bo'lgan sof foyda summasi aniqlanadi.

Bu maydon kam sho'rlangan, undan 25 sentner paxta hosili olish mumkin, deylik. Agarda har bir tonna paxta xarid baholarida 400 ming so'mga sotilsa, unda 1 mln so'mlik (2,5100) yalpi mahsulot olish mumkin. Har bir tonna paxta xomashyosini yetishtirish uchun 300 ming so'm xarajat qilinadigan bo'lsa, shu maydondan (2,5-



(400—300)) = 250 ming so'mlik sof foyda olish mumkin. Respublikada qishloq xo'jalik yerlarining qiymatini baholash maqsadida 1998-yilda «Uslubiy qoilanma» ishlab chiqilgan. Unda sug'oriladigan yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlash tartibi batafsil yoritilgan.

Yer resurslarining cheklanganligi va ularga nisbatan bozor talabi osha borishi natijasida ularning qiymati yanada yuqori bo'lishi mumkin. Lekin kelajakda iqtisodiyotni erkinlashtirish jarayonida yerlarning qiymatini aniqlash tartibini takomillashtirish lozim. Bunda yer rentasiga alohida e'tibor berish maqsadga muvofiq. Chunki davlat mulkining egasi sifatida mutlaq yer rentasini olishi, differensial rentalar esa yer egasi bilan undan foydalanuvchilar o'rtasida taqsimlanishi lozim. Shu bilan birgalikda bozor sharoitida yerga bo'lgan talabni ham unutmazlik zarur. Yer uchastkasi — o'z chegaralangan belgisi, maydoni, joylashish joyi, huquqiy strukturasi (yer egasi, yerdan foydalanuvchisi va boshqalar)ga ega bo'lgan yer sathining qismi. Tuproq bonitirovkasi — qishloq xo'jalik ekinlari o'zlashini ball bonitetlarida (100 balli tizim bo'yicha) ifodalash uchun, tabiiy xususiyatlari bo'yicha klassifikatsiyalash. Kadastrli hisoblangan hosildorlik — 100 ballik baholash tizimi bo'yicha 1 ball bahoga qabul qilingan s/ga hosildan kelib chiqib, qishloq xo'jalik ekinlarining hisoblangan hosildorligi. Hozirgi vaqtda yer turli toifadagi xo'jalik yurituvchi subyektlarga — qishloq xo'jalik mahsulotlarida doimiy, uzoq, qisqa muddatga foydalanish yoki egalik qilish huquqi bilan berilmoqda. Ular o'zlariga birlashtirilgan yer uchastkalaridan belgilangan tartibda foydalanishi, ya'ni dehqonchilik qilishi, yerdan foydalanish huquqini garovga qo'yib bankdan kredit olishi, ishlab chiqarish obyektlarini qurishi, tuproq unumdorligini oshirishi, meliorativ holatini yaxshilashi kabi chora-tadbirlarni amalga oshirishi mumkin. bonitirovkasi, asosiy ekinlarning me'yoriy hosildorligi, yalpi mahsulot va sof daromad (foyd) ko'rsatkichi mezon bo'lib xizmat qiladi.

#### REFERENCES

1. Buxoro viloyati Kogon tumanida yer resurslaridan foydalanish va boshqarish holatini yoritish [www.oriens.uz](http://www.oriens.uz).
2. Yer resurslaridan foydalanishning iqtisodiy huquqiy asoslari va muammolari. [www.ares.uz](http://www.ares.uz). The journal of academic research in educational sciences.
3. Spatial Linking and Transformation of Photographs of Agricultural Lands Taken Using The Phantom 4 Drone-2021 –p-3-5 .
4. Каримов, Э. К. (2020). ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАРНИНГ ҲОЛАТИ ВА УЛАРДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШ. ЖУРНАЛ АГРО ПРОЦЕССИНГ, (SPECIAL ISSUE).
5. [www.agriculture.uz](http://www.agriculture.uz)
6. [www.agrar.uz](http://www.agrar.uz)
7. [www.undp.uz](http://www.undp.uz)
8. [www.statitics.uz](http://www.statitics.uz)
9. [www.agro.uz](http://www.agro.uz)