

ISSN 2181-8584

IRRIGATSIYA va MELIORATSIYA

№4(10). 2017



СУВ ХЎЖАЛИГИ ИҚТИСОДИ ВА ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФЙДАЛАНИШ

С.Н. Хамраева Қишлоқ хўжалиги инфратузилмасини инновацион ривожлантиришнинг иқтисодий самарадорликка таъсири	56
А. Рамазанов Современное состояние и структура земельных угодий в орошаемой зоне Узбекистана	61
Қ.Р. Рахмонов Ер кадастри ахборот таъминоти - ердан фойдаланишни бошқаришда муҳим омил	65
Қ.Р. Рахмонов Ер участкасини шакллантириш шартлари, мезонлари ва омиллари	67

ИРРИГАЦИЯ ВА МЕЛИОРАЦИЯ СОҲАСИДА АМАЛГА ОШИРИЛАЁТГАН ИСЛОҲОТЛАР

Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг Қишлоқ хўжалиги ходимлари кунига бағишланган тантанали маросимдаги нутқи	70
Р.А. Мамутов Сув ресурсларидан самарали фойдаланиш – барқарор тараққиётнинг муҳим масоиси	76
М.Х. Хамидов, А.Р. Муратов, Н.Аллаберганов О Государственной поддержке развития мелиорации в Узбекистане	78
Душевный, обаятельный человек, педагог высшей квалификации наставник и воспитатель молодежи, обладатель энциклопедических знаний Б.С.Серикбаев отмечает 80-летие	81

УДК: 528.4 : 332.3:004 (575.1)

ЕР КАДАСТРИ АХБОРОТ ТАЪМИНОТИ - ЕРДАН Фойдаланишни бошқаришда муҳим омил

Қ.Рахмонов - и.ф.н., доцент

Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти

Аннотация

Ер ахборот тизими ҳозирги даврда фаолиятнинг барча соҳаларида кенг кўламда фойдаланилмоқда. Жумладан, бу жараёнда давлат ва ҳудудий миқёслардаги ер тузиш ва кадастр тизими қамровидаги лойиҳалаштириш ишларида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олиш, ер ҳисоби ва баҳолаш, ерлардан фойдаланишни прогноزلаш ва режалаштириш, ер мониторингини юритиш соҳалари алоҳида аҳамият касб этади. Ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш, энг биринчи навбатда, ушбу ер майдонлари тўғрисидаги ишончли ва зарурий ахборотларни талаб қилади. Бундай ахборотлар, албатта, давлат ер кадастри ёрдамида таъминланади. Эътироф этиш зарурки, ердан фойдаланишни бошқаришнинг кўп қирралиги турли-туман ер кадастри ахборотларига бўлган талабни аниқлайди. Шу сабабли ҳам мамлакатимизда ер кадастрини юритилишга алоҳида аҳамият берилади. Демак, ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш учун улар тўғрисидаги ер кадастри ахборот таъминотини замон талаби даражасида шакллантириш ва тизимли жорий этиш зарурияти долзарб масалалардан ҳисобланади.

Abstract

It is known that at the present time, in all the industries widely used data Sealine information system. Thus, particularly urgent projects which deals with issues of registration of rights to land plots, registration and qualitative assessment of lands in the land management and land cadastre projects, as well as the prediction and planning of land use and land monitoring in national and regional scales. Rational management of land resources primarily provide the necessary and accurate information. This information appears in the process of carrying out cadastre works. It should be noted that the diversity management of land resources requires the consumption of a variety of land cadastre information. Therefore, in the country, special attention is paid to the maintenance of cadastre works. For rational management of land resources requires the formation of information system of providing land cadastre at the level of modernity and their implementation.

Аннотация

В настоящее время во всех отраслях производства широко используются данные земельно-информационной системы. При этом, особую актуальность приобретают проектные разработки, где рассматриваются вопросы регистрации прав на земельные участки, учёт и качественная оценка земель в составе землеустроительных и земельно – кадастровых проектов, а также вопросы прогнозирования, планирования использования земельных ресурсов и мониторинга земель в республиканском и региональных масштабах. Для рационального управления земельными ресурсами требуется обеспечение необходимых и достоверных информации, которые образуются в процессе проведения земельно – кадастровых работ. Многогранность управления земельными ресурсами требует обеспечения различных земельно-кадастровых информации, поэтому в стране особое внимание уделяется ведению земельно – кадастровых работ. Рациональное управление земельными ресурсами требует системного формирования информационного обеспечения земельного кадастра на уровне современности и их внедрения.

Кириш. Ер ахборот тизими бугунда фаолиятнинг барча соҳаларида кенг кўламда фойдаланилмоқда. Жумладан, давлат ва ҳудудий миқёслардаги лойиҳалаштиришлар соҳасида, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олиш, ерларни баҳолаш, ерлардан фойдаланишни башоратлаш ва режалаштириш, ер мониторингини юритиш соҳалари алоҳида аҳамият касб этади. Ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш, энг биринчи навбатда, ушбу ер майдонлари тўғрисидаги ишончли ва зарурий ахборотларни талаб қилади. Бундай ахборотлар, албатта, давлат ер кадастри ёрдамида таъминланади. Эътироф этиш зарурки, ердан фойдаланишни бошқаришнинг кўп қирралиги турли-туман ер кадастри ахборотларига бўлган талабни аниқлайди. Шу сабабли ҳам мамлакатда ер кадастрини юритилишга алоҳида аҳамият берилади. Юқорида қайд қилинганидек, ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш учун улар тўғрисидаги ахборотлар зарур.

Мамлакат ер фондидан фойдаланишни бошқариш - бу давлатнинг тегишли қонунчилигига мос тарзда белгиланган идоралар томонидан ер майдонларидан фойдаланишни оқилона ташкил этиш ва тегишли ваколатларга эга бўлган хизматлар томонидан ердан фойдаланишни давлат назоратини ўрнатишдан иборатдир. Маълумки ер ресурслари барча ишлаб чиқариш тармоқлари орасида тақсимланган бўлиб, ундан ҳар хил мақсадда, хусусан аҳоли яшаш жойлари ва ноқишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш объектлари жойлашган ўрни, қишлоқ хўжалик корхоналарида эса асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида фойдаланилади. Бундай ахборотлар ер участкаларининг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади. Шу билан бир қаторда, ер кадастрининг мазмуни атроф табиий муҳитнинг ҳолати ва иқтисодий муносабатларнинг ўзга-

риши таъсири остида ўзгаради. Бу ва шунга ўхшаш сабаблар ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришни ер-ахборот базаси сифатида ер кадастри ахборотларининг тизимини яратиш ва шундай ахборот таъминоти асосида бошқаришни амалга оширишни кўзда тутати.

Бозор ислохотларининг чуқурлашуви, ер муносабатларининг такомиллашувига қараб ерларнинг ҳуқуқий ҳолатига доир ахборотларнинг аҳамияти ортиб боради. Бу эса ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришда уни доимо ҳисобга олиб боришни талаб қилади. Ер-ахборот базасининг таъминотини жадаллашув, тезкор вазиятни тавсифловчи, ишончли маълумотларни мунтазам йиғиб борилиши, унинг ўз вақтида ва сифатли таҳлил қилиниши ҳозирги шароитда ер участкаларини хусусийлаштиришга оид ер-ахборот базасини яратишнинг муҳим шартларидан бири ҳисобланади. Ахборот жараёнларини автоматлаштириш компьютер техникасини жорий этишга, маълумотларни йиғиш, сақлаш, қайта ишлаш ва унинг асосида маълумотларни бериш автоматлаштирилган тизимларини яратишга бевосита боғлиқдир.

Методология. Ер-ахборот базасини такомиллаштириш масаласини муваффақиятли ҳал этиш учун ахборот технологияларидан фойдаланишнинг амалий кўникмаларига эга бўлган кадрлар тайёрлашни талаб этилади. Ер ҳисобини, уни ташкил этиш ва технологиясини, шунинг-дек натижаларини назорат қилишни махсус технология асосида такомиллаштириш ер ресурсларининг миқдорий ва сифат хусусиятларини яхшилашнинг муҳим йўналиши ҳисобланади. Бунда, масалан, маъмурий туман ер майдонларини инвентаризациялаш, сифатини аниқлаш ва шу асосда ер ҳисобини такомиллаштириш, уларни бошқаришнинг ишончли ва сифатли ахборот-таҳлилий тизимини барпо этишнинг зарурий шarti бўдади.

Замонавий компьютер дастурларига асосланган ер-ахборот

базасини яратишдан мақсад ер участкаларини хусусийлаштириш билан иш олиб борувчи ҳамда шу соҳани бошқариш, режалаштириш ва назорат қилиш бўйича турли-туман масалаларни ҳал қилувчи турли даражадаги маъмурий-хўжалик хизматларини ишончи, кўп қиррали ахборотлар билан таъминлашдан иборатдир. Ер участкаларининг қиймати тўғрисидаги ахборотлар ҳам бугунги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш шароитида жуда муҳим ахборотга айланмоқда. Айнан ушбу ахборотлар ердан фойдаланганлик учун тўловлар миқдорларини белгилашда, ипотека, суғурта масалаларини ҳал қилишда, қишлоқ хўжалиги ерларини бошқа мақсадлар учун ажратишда ўрнини қоплаш харажатларининг миқдорларини аниқлашда муҳим амалий аҳамиятга эга бўлмоқда.

Ер кадастри ахборотлар тизими қатор ўзига хос хусусиятларга эгадир. Уларга қуйидагиларни киритиш мумкин: кадастр кўрсаткичлари тизимининг мураккаблиги, ахборотларни турли шаклларда тақдим этилиши, тизимни автоматлаштириш (компьютерлаштириш)нинг зарурлиги. Айнан ушбу хусусиятлари ер ресурсларидан турли жабҳаларда турлича фойдаланишни бугунги шароитида оқилона бошқариш тизимини яратишда муҳим аҳамиятга эга бўлади.

Тадқиқот натижасининг тадбиғи. Олиб борилган тадқиқотлар кўрсатадики, юқоридаги ахборотлардан алоҳида-алоҳида тарзда фойдаланиш бошқаришни яқдил равишда амалга оширишга имкон бермайди. Шуни эътиборга олган ҳолда ушбу ахборотларни биргаликда, комплекс равишда қўллаш мақсадида шундай бир ахборотлар базасини яратиш зарурки, бундай база ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришда энг мақбул тизимга эга бўлиши зарур. Бу тизим ер-ахборот базасининг компьютерлашган тизимини ташкил этади. Шу технологияга асосланган тизимгина ер- кадастри ахборот базасининг маълумотларини заруриятга қараб тезкорликда янгилан туриш, қайта ишлаш, бир тизимга келтириш имконини беради. Ушбу тизим ер ресурсларидан фойдаланишни оқилона ва самарали бошқаришда муҳим аҳамиятга эга.

Ер ресурсларини бошқаришда маҳаллий ҳокимият органларининг вазифалари Ер кодексининг 5, 6 ва 7-моддаларида қайд этилган (1).

Давлат бош ислохотчи сифатида ҳар бир соҳада бўлгани каби ер муносабатларида ҳам маълум ваколатларга эга, ушбу муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари белгилаб қўйилган. Жумладан, тупроқ унумдорлигини ошириш, ердан оқилона ва самарали фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш; ер ресурсларидан белгиланган мақсадда фойдаланиш устидан давлат назоратини ўрнатиш; ер тузиш ва ер мониторингини ўтказилишини ҳамда давлат ер кадастрини юритишни ташкил этиш; ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини белгиланган тартибда Ер кодексининг 36-моддасига кўра бекор қилиш вазифалари туман, шаҳар ва вилоят ҳокимияти органларининг ваколатларига киради (1).

Шунингдек, ер кодексининг юқорида таъкидланган 5-моддасида вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер кадастри ахборот таъминотида оид ваколатлари қуйидагича белгиланган:

- юридик шахсларга қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари ҳамда бошқа давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун эгалик қилиш ҳамда фойдаланиш учун ижарага ер бериш;

- ўлчамларидан қатий назар барча ерларни олиб қўйиш (алоҳида қимматга эга муҳофаза этиладиган ҳудудлар);

- дипломатия ваколатхоналари ҳамда уларга тенглаштирилган Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотлар мазкур ваколатхоналарнинг биноларини, шу жумладан ваколатхона бошлиғи қароргоҳини қуриш учун ер участкаларини мулк этиб реализация қилиш каби вазифалар юклатилган.

Туман, давлат ҳокимияти органларининг ердан фойда-

ланишни бошқариш соҳасидаги ваколатлари шу кодекснинг 6-моддасида таърифланади:

- фуқароларга, юридик шахсларга эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган суғориладиган ерлар пичанзорлар ва яйловлардан ташқари ерларни, ўрмон ўсимликлар билан қопланган ерлардан ташқари ўрмон фонди, sanoat, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларни, сув фонди ерларини олиб қўйиш-ҳар бир ер эгасига ва ердан фойдаланувчига ўн гектаргача ўлчамда;

- фуқароларга фермер хўжалиги юритиш учун ерни ижарага бериш;

- фуқароларга, юридик шахсларга захира ерлардан ер участкасининг ўлчамидан қатъий назар, эгалик қилишга ижарага ер бериш;

- ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси бўйича объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш;

- ер участкасига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини таъминлаш;

- қишлоқ хўжалиги ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ташкил этилган, қайта ташкил этилган ва тугатилган ҳолларда, уларнинг ерга эгалик қилиши ва ердан самарали фойдаланиши масалаларини ҳал этиш белгиланган мудатларда бажариш.

Шунингдек шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларини рўйхатга олишни назорат қилиш бўйича ваколатлари ер кодексининг 6-моддасида қуйидагича келтирилган.

- ер участкасини ўлчамидан қатъий назар шаҳар чегараси доирасида эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек ерни олиб қўйиш, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерлари бундан мустасно;

- ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш;

- ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш ишларини амалга ошириш;

- ер тузишни, ер мониторингни ўтказилишини ва давлат ер кадастрини юритилишини ташкил этиш ишларини амалга ошириш.

Хулоса. Юқорида қайд этилган ер кадастри ахборот таъминотида оид давлат органларининг ваколатлари, вазифалари замирида ҳар бир ердан фойдаланувчи субъектнинг ҳуқуқий ҳимояси ва уларнинг ердан фойдаланишдаги маъсулиятини оширади деб ҳисоблаймиз. Хозирги кунда маҳаллий ҳокимият органларининг асосий вазифаларидан бири қишлоқ хўжалиги ерларидан янада самарали фойдаланишни ташкил этиш ҳисобланади. Ушбу ваколатларга эга маҳаллий ҳокимият органлари томонидан ер муносабатларини тартибга солиш қонун доирасида ҳал қилиниши белгилаб берилган. фермер томонидан шартномада назарда тутилган тегишли мажбуриятлар қабул қилинган ҳолда ташкил этилади".

Мавзу бўйича олиб борилган тадқиқотлар шуни кўрсатадики, ер ресурсларидан янада самарали, оқилона ва унумли фойдаланишда ер кадастри ахборот таъминотида маҳаллий ҳокимият органларининг маъсулияти юқори эканлиги ўз таъсидини топди. Демак, маҳаллий ҳокимият органлари мамлакатимизда ер ресурсларини бошқаришда ва уларни тўғри тақсимлашда бош назоратчи бўлибгина қолмай, ер эгалари манфаатларини ҳуқуқий ҳимоя қилишда муҳим ижтимоий бўгин ҳисобланади. Умуман олганда ҳозирги даврда ер муносабатларини, давлат органлари томонидан мувофиқлаштиришга қаратилган чора тадбирлар доимо, юқори самара бериши билан бирга ерни ўз эгаси томонидан эъзозланишига ҳам замин яратади деб ҳисоблаймиз.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. "Ўзбекистон", Т.: 1998.
2. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. "Ўзбекистон", Т.: 1995.
3. Бобожонов А.Р., Рахмонов Қ., Ғофиров А.Ж. Ер кадастри. Ўқув қўлланма. Т.: ТИМИ, 2008 й. -208 б.