

# Тармоқлараро ер тақсимотида умум услубий масалалар

Республикамиз иқтисодиёт тармоқларининг ривожланиш жараёнида давлат ер фонди таркибида сезиларли ўзгаришлар рўй беради. Ҳалқ хўжалик тармоқлари маълум ер майдонисиз ривожланиши мумкин эмаслигини ҳисобга олган ҳолда илмий техника тараққиёти, унинг қўлами ва ишлаб чиқаришдаги тадбиқ даражаси ер фонди таркибига ҳамда ўзаро салмоғига катта таъсир этишини эътироф этишимиз керак. Илмий техника тараққиёти таъсирида тармоқлар ривожланиши натижаси ҳам ер фонди тақсимотига турлича таъсир этади. Айрим тармоқларда илмий техника тараққиёти ер мулк салоҳиятига бўлган талаб камаяди. Ер мулк салоҳиятининг чегараланганлигини ҳисобга олсак, бир тармоқдаги ер майдонига бўлган талаб албатта бошқа тармоқлар банд қилган майдонлар ҳажмига таъсир этади. Демак, ер мулк салоҳиятида доимо ўзгаришлар бўлади ва бу жараён маълум қонуниятларга бўйсинади.

- Хулоса килиб шуни таъкидлаш зарурки, кўзда тутилаётган ер ислохоти умумдавлат миқёсида ўтказилишини чуқур хис қилган ҳолда бу тадбирларга қонун тусини беришни давр талаби, бозор иқтисодиётига йирик иқтисодий, ижтимоий ва экологик талофатларсиз ўтишни кафолатлайди деб ҳисоблаймиз. Мустақил республикамизнинг ягона ер мулк салоҳиятини тўғри бошқариш иқтисодиёт тармоқларида ишлаб чиқаришни бошқаришнинг таркибий қисми ҳисобланади ва ернинг иқтисодий - ижтимоий боғлиқлиги ҳамда унинг табиий ресурс сифатида ўзига хослиги билан фарқланади.
- Бугунги кунда яхлит халқ хўжалик мажмуига эга бўлган мустақил мамлакатимиз иқтисодиёти ўзининг бутун таркибий қисми, яъни иқтисодий минтақалар, тармоқлараро комплекслар ўзаро муносиб ва мувозанатли тарзда ривожлантиришни тақозо этмоқда. Айни пайтда давлатимизда иқтисодиёт тармоқларининг узвий боғлиқлиги маълум даражада шаклланган бўлиб, республиканинг ижтимоий-иқтисодий тараққиёти кўп жиҳатдан шу мутаносиблик жамиятнинг тараққиёт талабига боғлиқ бўлади

- Лекин тараққиётнинг жадаллик усули устун бўлиб, қолаётган ҳозирги шароитда алоҳида олинган тармоқ ва тармоқлараро муассасалар, маъмурий органлар ҳамда хўжалик идоараларининг тармоқ ичидаги ва тармоқлараро муносабатлари тизимида чигалликларнинг мавжудлигини эътироф этишни ўринли деб ҳисоблаймиз.
- Албатта, жамиятнинг давлат миқёсидаги тараққиёт даражаси мавжуд ер мулк салоҳиятининг маъмурий ҳудудий, тармоқ ва тармоқлараро тақсимотидаги мослигига боғлиқ бўлади. Демак, давлат ер мулк салоҳиятидан фойдаланишни бошқаришда иқтисодиётнинг барча тармоқлари ўртасида ер майдонини қайта тақсимотини ва унинг ҳудудий жойлаштириш муаммоларини замон талаблари даражасида ижобий ҳал этишни тақозо қилади. Бу муаммолар фан-техника тараққиёти, халқаро жамиятлар фаолияти, мамлакатнинг иқтисодий ва ижтимоий жиҳатдан бошқа давлатлар билан алоқаларнинг ривожланиш даражасига боғлиқ ҳолда мураккаблашиб боради.

- Иқтисодиёт тармоқларининг яхлит давлат миқёсидаги муносиб ривожланиши ҳозирда бирмунча шаклланган ва бу муаммо иқтисодчи олимлар томонидан мукамал ўрганилганлигини эътироф этган ҳолда ер мулк салоҳиятини тармоқлараро ва тармоқ ичидаги тақсимоти ва ерларнинг тоифалар бўйича муносиблик даражаси етарлича илмий-услубий жihatдан асосланмаган. Ушбу муаммолар республика миқёсида ер тузиш давлат хизмат идоралари бўйича маълумотлар йиғиндиси сифатида ҳар йили 1 январь ҳолатига чоп этилса - да, иқтисодчи олимлар томонидан илмий-амалий ва умум услубий жиҳатдан деярли ўрганилмаган.
- Маълумки иқтисодиётнинг алоҳида тармоғини ривожлантиришдан асосий мақсад тармоққа имкон қадар кўп фойда келтирадиган янги техника ва технологияни ишлаб чиқиш ва амалиётда тезроқ қўллаш кўзда тутилади. Бу жараён албатта ер майдонига бўлган эҳтиёжни белгилашга ҳам катта таъсир қилади. Ер майдонига бўлган тармоқ эҳтиёжи собиқ иттифоқ даврида ўта чегараланган бўлиб, фақат маълум доира ёки ишлаб чиқариш ҳажмига боғлиқ бўлган. Мустақил Ўзбекистон Республикасининг жаҳон бозор муносабатларига изчилик билан ўтиб бориши шароитида эса тармоқларнинг истиқболи деярли чегараланмаган даражада белгиланган.

- Ресурслар мослигини таъминлаш тамойилларидан бири хам ер мулк ресурсига бошқа ресурсларни қандай даражада мос келиши ва бунда ердан фойдаланиш кўрсаткичларини тармоқнинг ишлаб чиқариш технологик мутаносиблиги ҳисобланади. Иқтисодиёт тармоқларини мутаносиб ривожланиши учун талаб қилинадиган ер мулк салоҳиятини башоратлаш жамиятимиз тараққиётини белгиловчи асосий омиллардан ҳисобланади. Бу муаммога давлат микёсида ҳукумат қарорларида ҳар доим катта эътибор бериб келинмоқда. Жумладан, ер тўғрисида, ер ижараси, ер солиғи каби қонунларда республика ер мулк салоҳиятидан тежамкорлик билан самарали фойдаланиш, ерларни асраш ва муҳофаза қилиш каби масалаларни ҳал этишда албатта тармоқлараро ва тармоқ ичида ер тақсимоти муҳим аҳамият касб этади. Юқоридаги масалаларни ижобий ҳал этиш кўп жihatдан иқтисодиёт тармоқларини ер мулк салоҳиятига бўлган эътиёжини илмий – услубий жиҳатдан башоратлаш натижаларга боғлиқ.

- Республика ер мулк салохиятидан самарали фойдаланиш даражаси юксак тараққий этган давлатлардаги шу кўрсаткичларга таққосланганда сезилади. Бунда албатта яхши майдон ёки экин майдони бирлигига тўғри келадиган маҳсулот хажми ёки қиймати белгиланган кўрсаткич ҳисобланади.
- Республика ахолиси жон бошига тўғри келадиган ялпи ёки экин майдони Япония, Германия, Англия, Франция, Жанубий Курия каби ривожланган давлатларга нисбатан 1,5-2 баробар кўп бўлишга қарамай, шу майдон бирлигига тўғри келадиган миллий даромад қиймати бир неча баробар кам.

- Демак, умуман халқ хўжалик тармоқлари мажмуи, алохида олинган тармоқ йўналишлари, тармоқ ичидаги корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ер майдонига бўлган эҳтиёжи бозор муносабатларига ўтиш жараёнида битта мамлакат таъсир доирасидан чиққан ҳолда жаҳоннинг бошқа давлатлари ва улардаги ишлаб чиқариш тармоқлари, корпорациялари, уюшмалари, истеъмолчилари эҳтиёж ва таклифларига биноан ўзгариб боради. Лекин бу жараёни бошқаришда албатта ер тақсимоти масалалари маълум тамойилларга бўйсунган ҳолда хал этилиши зарур.
- Тармоқлараро комплекс режалаштириш ва бошқариш ягона мулк салоҳиятидан фойдаланишда ер тақсимотини қайта кўриб чиқишни тақозо этади. Бунда барча тармоқлар ва уларга мос ҳолда ажратилган ер мулк салоҳиятлари пировард натижа йўлида ишлашга эришиш асосий мақсад йўналишларини белгилаб беради. Ялпи олинган фойданинг тармоқлараро тақсимотида ҳар бир тармоқни фойда ҳажмида амалий ҳиссасига ва унга ажратилган ер майдони бирлигига нисбатан меъёрий кўрсаткичларга эришганлик даражасини ҳисобга олиш мақсадга мувофиқ ҳисобланади

- Ер мулк салоҳиятидан самарали фойдаланишнинг муҳим йўналишларини танлаш мураккаб жараён бўлиб, тармоқлараро ва тармоқ ичидаги ишлаб чиқариш жараёнларини ривожланишини белгилаб берувчи шарт-шароит ҳамда омилларга боғлиқ. Тармоқлараро ер тақсимотида шу мажмуа учун тегишли ривожланиш босқичида ижтимоий – иқтисодий мақсадни танлаш асос бўлиб ҳисобланади. Демак, тармоқлараро ер тақсимоти муаммосига давлат миқёсидаги мақсад йўналишларга ва алоҳида олинган тармоқ олдига қўйилган вазифаларни амалга оширишда асосий бўгин ва белгиловчи омил сифатида қарамоқ керак. Бироқ мамлакатнинг моддий ресурсларининг ва давлат бюджетининг шаклланиши ва уларнинг тармоқлараро тақсимоти ҳам ер мулк салоҳиятига таъсир кўрсатиши мумкин.

- Ушбу муаммони албатта илм-фан, янги техника ва технологияни амалда жорий этилиши жараёни билан боғлиқ холда ечиш зарур. Ер майдони бирлигига тўғри келадиган миллий даромадни орттиришга қуйидаги сабаблар тўскинлик қилмоқда:

- халқ хўжалик мажмуида илмий тадқиқот ишларининг натижаларини амалда қўллаш, фан-техника тараққиёти, янги техника ва технологияни жорий этиш ишлари давлат қўмиталари ўртасида тармоқ холда ташкил этилган;
- илмий услуб қилинмаган;
- фан-техника тараққиётини ривожлантириш жамиятнинг ижтимоий соҳадаги ривожланишга тўлиқ мос келмайди. Натижада меҳнат, моддий, техник ва ер ресурсларининг ўзаро муносиблик тамойиллари кўпол равишда бузилмоқда;

- ишлаб чиқаришга тавсия этилаётган янги техника ёки технология мавжуд амалдаги кўрсаткичларга таққосланган ҳолда баҳоланади. Бу эса жаҳон стандарти даражасидан анча паст бўлган ва «янги» технологияни тезда маънавий жиҳатдан яроқсиз ҳолга келтиришга сабаб бўлмоқда;
- янги техника ёки технологияни амалдаги тадбиғи ҳудудий жиҳатдан қўлланилади. Масалан, замонавий технология айрим хўжалик, туман, вилоят ёки минтақада турли даражада ёки ҳар хил савияда қўлланилиши натижасида ундан кўриладиган ўртача самара кўзланган мақсад даражасида бўлмайди;
- халқ хўжалик тармоқларини ўзаро ишлаб чиқариш воситаларига бўлган эҳтиёжларини ўз вақтида қондирмаслик ҳолатларининг мавжудлиги.

- Масалан, оғир саноат тармоғи қишлоқ хўжалик тармоғи енгил саноатни хом-ашёга бўлган эҳтиёжини тўлиқ таъминламаслик оқибатида икки, уч ёки ундан кўп узилишларга олиб келади;
- янги техника ва технологияларни қўллашда ҳар бир тармоқни ривожланганлик даражаси, соҳа ходимларининг меҳнат кўникмалари ва уларнинг малакаси, қўлланилиш доираси кенглиги ҳар доим ҳам ҳисобга олинмайди. Бу масалага албатта амалий тажрибага суянган ҳолда ёндашув лозим. Акс ҳолда энг замонавий компьютерлардан оддий ҳисоб китобларда ёки ёзув машинаси сифатида қўлланилиши каби самарасиз ёндашувлар каби кўринишлар содир бўлади;
- халқ хўжалигининг тараққиёт даражасини белгиловчи барча асосий кўрсаткичлар ер майдони бирлигига нисбатан баҳолансагина давлат ер мулк салоҳиятидан тежалган ҳолда фойдаланишга асос яратилади. Масалан, битта ғишт заводи 1 м эгаллаб турган майдонда иккинчисига нисбатан 2-3 баробар кўпроқ ғишт тайёрлаш мумкин. Бунда эски техника ёки технологияни қўллаш натижасида иккинчи ғишт заводи 2-3 баробар кўп ер майдонини банд қилади;

- ердан фойдаланганлик учун белгиланган солиқ тизимида ер бирлигига тўғри келадиган даромадни давлат стандартига мослигига қараб белгиланмаган. Бунда тармоқ соҳаларида ер майдони бирлиги учун энг кам миқдорда маҳсулот хажми ёки қийматини давлат стандарти даражасида белгилаш яхши натижа беради.
- Бу тадбирлар албатта давлат томонидан белгиланган ва чегараланган ҳолда бўлиб ягона давлат ер фондини бошқариш тадбирлари сифатида кучга эга бўлади. Ер мулк салоҳиятини бошқариш иқтисодий, ижтимоий, ташкилий, технологик, ҳуқуқий ва ерларни муҳофаза қилиш каби кенг қамровли тадбирларни ўз ичига олади. Бошқариш жараёнида ер мулк салоҳиятидан янада самарали фойдаланиш ва унинг муҳофаза қилиш мақсадида бу тадбирларнинг ўзаро узвийлиги таъминланади.

- Шахарда давлат ер сиёсатининг муҳим йўналишлари куйидагилардан иборат:
- ердан фойдаланишнинг самарадорлик мезонини ишлаб чиқиш;
- шаҳар хўжалигининг ривожланиши ва ерларни бошқариш хусусиятлари, ҳар хил тоифадаги ерларни ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш билан бирга ерга бўлган ҳуқуқ муносабатларида ўзгариш стратегиясини ишлаб чиқиш;
- давлат, шаҳар ва ижтимоий эҳтиёжларни таъминлаш, ипотекали кредитлаштириш ва кўчмас мулк бозорининг ривожланиши, участкаларни танловсиз ва танлов билан тақдим этилишининг оптимал балансини белгилаш;
- молиявий оқимларни давлат томонидан тартибга солиш воситаси сифатида ер ресурсларидан фойдаланишни башоратлашвазифаларини аниқлаш.

- Умумий кўринишда шаҳар ер ресурсларини бошқаришнинг предмети ҳаёт-фаолиятининг турли хил соҳалари (йўналиши, тавсифи, технологияси ва ш.к.) учун ерлардан фойдаланиш жараёнидир. Бошқаришнинг предмети муайян хусусиятларга эга. Булар:
- хилма-хил ҳаёт фаолияти турларининг ер майдони, бирлигида юқори зичлиги;
- ер хусусиятларидан фойдаланиш вақтидаги технологиялар ва усулларнинг хилма-хиллиги.
- Буларнинг ҳаммаси жараёнлар ва ходисаларни яратади. Бошқариш объекти – ер участкасидир, унда ер муносабатларининг битта субъекти билан ердан фойдаланиш жараёни етарлича алохидалашган шаклда амалга оширилади.
- Бошқаришнинг предмети хусусий кўринишда – ердан фойдаланиш жараёнидир. У шаҳар доирасида аҳолининг барча, хилма - хил эҳтиёжларини қондиради ва шунинг учун давлат бошқарувида ўзига хос хусусиятларга эга