

**“Ер тузишни лойихалаш” фанидан Янги ер эгаликлари ва ердан фойдаланишларини ташкил этиш ва тартибга солиш мавзусидаги кўргазмали маъруза таълим технологияси модели**

<b>Вақт 2 соат</b>	<b>Талабалар сони (21)</b>
<i>Ўқув машғулоти шакли</i>	<b>АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ</b>
<i>Маъруза режаси</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Мавжуд ер эгалиklarини ва ердан фойдаланишларни тартибга солиш</li> <li>2. Лойихани иқтисодий асослаш</li> </ol>
<i>Ўқув машғулот мақсади</i>	<b>“Мавжуд ер эгалиklarини ва ердан фойдаланишларини ташкил этиш ва тартибга солиш” тўғрисида умумий тасаввурни шакллантириш</b>
<p><i>Педагогик вазиятлар</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Мавжуд ер эгалиklarини ва ердан фойдаланишларни тартибга солишни тушунтириш</li> <li>2. Лойихани иқтисодий асослашни тушунтириш</li> </ol>	<p><i>Ўқув фаолияти натижалари</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Мавжуд ер эгалиklarини ва ердан фойдаланишларни тартибга солишни тушунтириб бериш</li> <li>2. Лойихани иқтисодий асослашни тушуниш</li> </ol>
<i>Таълим усуллари</i>	ақлий ҳужум, мунозара
<i>Таълимни шакллантириш шакли</i>	Оммавий, жамоавий
<i>Таълим воситалари</i>	маъруза матни, компьютер (проектор) слайдлар
<i>Таълим бериш шароити</i>	Техник воситалар билан жиҳозланган хона
<i>Мониторинг ва баҳолаш</i>	Оғзаки сўров: тезкор сўров

**“Ер тузишни лойиҳалаш” фанидан ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕР ЭГАЛИКЛАРИ ВА ЕРДАН  
 ФОЙДАЛАНИШЛАРИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ ВА ТАРТИБГА СОЛИШ** мавзусидаги  
 кўргазмали маъруза технологик харитаси

<b>Иш босқичлари</b>	<b>Фаолият мазмуни</b>	
	<b>Таълим берувчи</b>	<b>Таълим олувчилар</b>
<b>1 босқич</b> <b>Ўқув машғулотиغا</b> <b>кириш 10 дақиқа</b>	Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот кўргазмали маъруза шаклида олиб борилиши маълум қилинади. Мавзу бўйича асосий тушунчаларни, мустақил ишлаш учун адабиётлар рўйхатини айтади. Ақлий ҳужум усули бўйича ушбу мавзу бўйича маълум бўлган тушунчаларни айтишни таклиф этади (1 илова)	<b>Тинглайдилар ва ёзиб оладилар</b>
<b>2 босқич</b> <b>Асосий қисм</b> <b>60 дақиқа</b>	2.1. Амалий слайдлар Power Point тартибида намойиш этилади, ҳар бир слайд шарҳланади (2 илова). Жалб қилувчи саволлар берилади. 2.2. Мавзу режаларига хулосалар қилинади. Керакли маълумотларни дафтарда қайд этишлари эслатилади. 2.3. Тезкор сўров ўтказилади. (3 илова)	<b>Тинглайдилар,</b> <b>дафтарга ёзиб оладилар, саволлар берадилар</b> <b>Асосий тушунчаларни муҳокама қиладилар</b> <b>Талабалар жавоб берадилар</b>
<b>3 босқич</b> <b>Яқуний босқич</b> <b>10 дақиқа</b>	3.1. Мавзу бўйича умумий хулоса қилади. Мавзунинг касбий фаолиятидаги аҳамияти ва ўрнига талабалар эътиборини қаратади. 3.2. Мустақил иш учун топшириқ берилади.	<b>Тинглайдилар</b> <b>Топшириқни ёзиб оладилар</b>

(2-илова)

**МАВЗУ: “ЯНГИ ЕР ЕР ЭГАЛИКЛАРИ ВА  
ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШЛАРИНИ ТАШКИЛ  
ЭТИШ УСУЛЛАРИ ВА ТАРТИБИ ”**

**Режа**

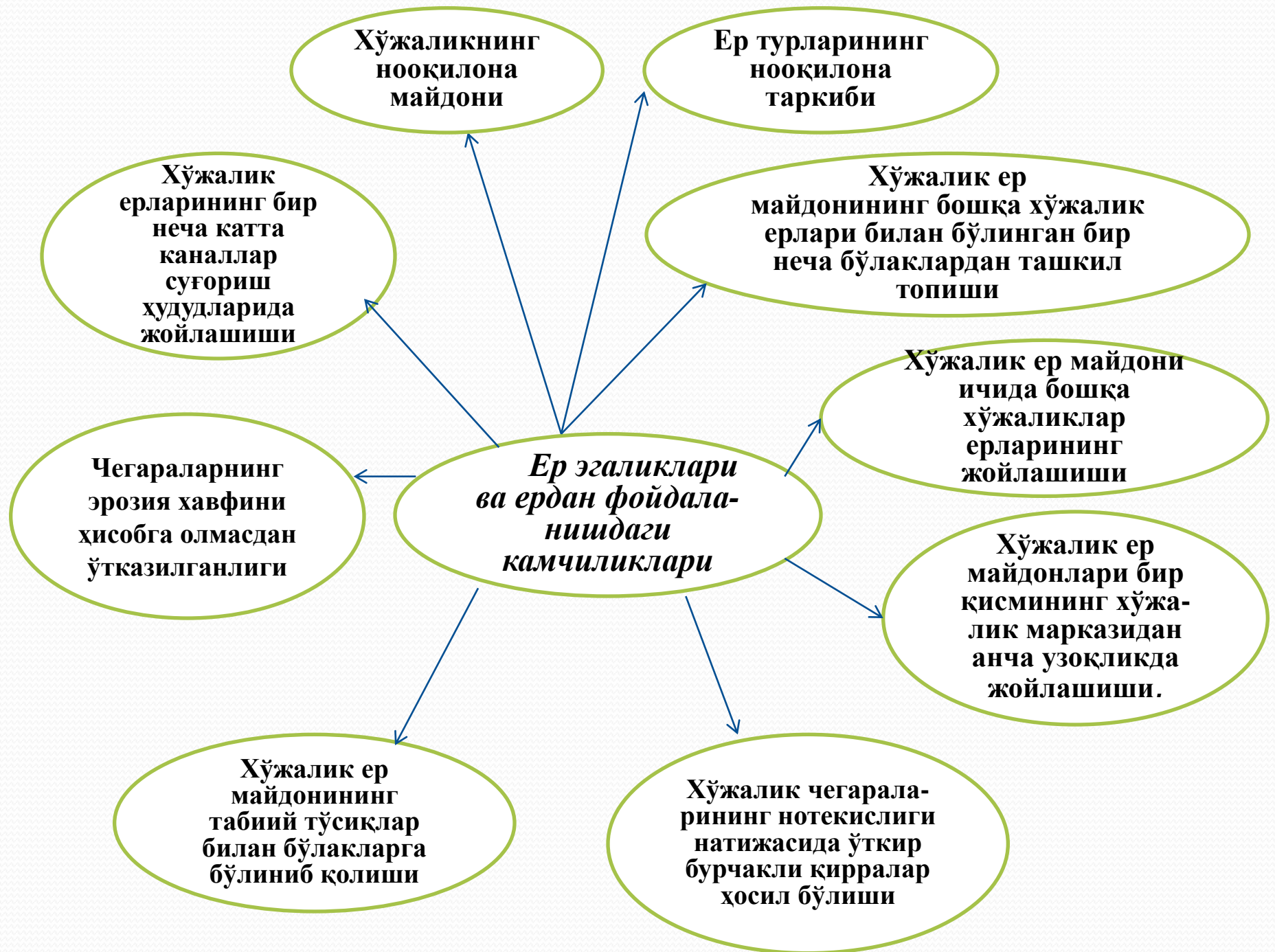
1. Мавжуд ер эгаликларини ва ердан фойдаланишларни тартибга солиш
2. Лойиҳани иқтисодий асослаш

1. Фермер хўжалиги нима?
2. Фермер хўжаликларига ерлар қандай муддатга берилади?
3. Фермер хўжаликларига ерлар қандай ҳуқуқ билан берилади?
4. Фермер хўжалиги ердан фойдаланишини ташкил этиш лойиҳаси қандай элементларни ўз ичига олади?
5. Фермер хўжаликларида хўжаликлараро ер тузишнинг хусусиятларида ер тузиш ишлари қандай босқичларни ўз ичига олади?
6. Фермер хўжалиқликларининг ихтисосликлар бўйича майдонлари қандай бўлади?

## **1. Мавжуд ер эгаликларини ва ердан фойдаланишларни тартибга солиш**

Қишлоқ хўжалик корхоналари ва фермер хўжаликларининг ер эгаликларини ва ердан фойдаланишларини тартибга солиш ёки такомиллаштириш - бу ердан фойдаланишни ва уни муҳофаза қилишни яхшилаш, ишлаб чиқаришнинг самарадорлигини ошириш учун шароит яратиш мақсадида уларнинг майдонларига, жойлашишига, чегараларига мақсадли ўзгаришлар киритиш бўйича ер тузиш ҳаракатларидир.

*Ер эгаликлари ва ердан фойдаланишлар камчиликлари - бу уларнинг ер майдонлари ва ер турлари таркибининг хўжалик ихтисоси талабларига жавоб бермаслиги, ер майдони ва унинг чегараларининг жойлашишидаги ердан ва сувдан фойдаланишга, хўжалик иқтисодига ва ишлаб чиқаришни ривожлантиришга салбий таъсир қиладиган ноқулайликлар тушунилади.*



# Тумани хокимининг қарори ва туман хокимлиги ҳузуридаги ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссиясининг хулосаси

ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI  
TOSHKENT VILOYATI  
QIBRAY TUMANI  
HOKIMINING  
QARORI



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI  
TOSHKENT VILOYATI  
QIBRAY TUMANI  
HOKIMINING  
QARORI

Qibray shaharchasi

№ 26.11 - 2009 - йил 2009 йил

Тумандаги "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғига қушимча ер майдони ажратилиш тўғрисида

Туманда фаолият юрятиб келаятган "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғини бошчилигини фермер хужалиғига туман хокимлиги давлат захира ери ҳисобидан қушимча ер майдони ажратилиш тўғрисидаги ариғаси ҳамда туман хокимлиги ҳузуридаги Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясининг 2008 йил 7 ноябрдаги хулосасини кўриб чиқиб, Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хужалиғи тўғрисидаги ҳамда «Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисидаги қонуни» асосан,

## КАРОР ҚИЛАМАН:

1. Туманда фаолият юрятиб келаятган "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғига туман хокимлиги давлат захира ери ҳисобидан жами - 6,8 гектар, шундан боғзор - 6,3 га, йуилар - 0,3 га, арик ва зовурлар - 0,2 га, ер майдони қушимча ажратилсин.

2. "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғининг умумий ер майдони жами - 10,1 гектар, шундан боғзор - 9,3 га, йуилар - 0,4 га, арик ва зовурлар - 0,3 га, кичик хужалиғига фойдаланмайдиган - 0,1 га ер майдони "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғига ижарага бериш ҳамда ер участкасини узок муддатга ижарага бериш шароитини қайта расмийлаштириш вазифи туман Ер ресурслари ва давлат қадрат бўлишига таъминлансин.

3. Туман хокимлигини иқтисодий ва ижтимоий ривожлантириш масалалар бўйича урибосари (И.Ориповга) "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғига қушимча ажратилган ер майдонларида 2009 йил ҳосил учун амалга оширилган тугалланмаган ишлаб чиқариш харажатлари расмийлаштирилсин.

4. "Истиклол Атаматов Бахтиёр" фермер хужалиғи бошчилигида фермер хужалиғига қушимча ер майдони ажратилиши муносабати билан банк, таърифов ва хизмат курсатувчи корхоналар билан шартномаларни қайта тузиш курсатиб утилсин.

5. Маъмур қарорнинг тасдиғи Тошкент вилоят хокимлиги ҳузуридаги Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясидан суралсин.

6. Маъмур қарорнинг ижросини назорат қилишга ушғинмада қолдираман.

Туман хокими

И.И. Ибрагимов

Кибрай тумани хокимлиги ҳузуридаги Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясининг ХУЛОАСИ

2009 йил 07 ноябр

Кибрай шаҳар

Кибрай тумани хокимлиги ҳузуридаги Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияси - Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 6 октябрдаги Фермер хужалиқлари фойдаланишида ёрлар участкасини оптималлаштириш тўғрисидаги ПФ-3077-сонли Фармойишини ижра этишига таъминдан тузилган маъмур комиссиясининг 2008 йил 6 ноябрдаги хулосасидан маъмур ҳузурида қарор қилинган «ИСТИКЛОЛ АТАМАТОВ БАХТИЁР» фермер хужалиғи бошчилигида «Истиклол Атаматов Бахтиёр» фермер хужалиғи еридан қушимча ер майдони ажратилиш тўғрисидаги ариғасини ишобатга олиш, Ўзбекистон Республикасининг Кодекси ва «Фермер хужалиғи тўғрисидаги Қонуни» асосанли комиссия ХУЛОАСИ ҚИЛАДИ.

1. Фермер хужалиқларининг ер майдонлари ҳисобини оптималлаштириш натижасида «Истиклол давр иёти» агрофирмаси ҳузурида жойлашган туман 2 захираси ери ҳисобидан яши ишлаб чиқилган 18-ойихдаги 6,8 гектар, шундан боғ 6,3 га, йул ва уятлар - 0,3 га, арик ва зовурлар - 0,2 га, булан ер майдон «ИСТИКЛОЛ АТАМАТОВ БАХТИЁР» фермер хужалиғига қушимча ер майдони ажратилиш ва узок муддатга ижарага бериш мақсада мувофиқ деб тоғилсин ҳамда ер майдони 10,1 гектар, шундан боғзор - 9,3 га, йул ва уятлар - 0,4 га, арик ва зов 0,3 га, кичик хужалиғида фойдаланмайдиган бошқа ерлар - 0,1 га деб белгилансин.

Кибрай тумани хокимлиги ҳузуридаги Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясининг маъмур хулосасини тағинли қабул қилишда ишобатга олиш туман хокимидан суралсин.

Комиссия раиси урибосари Кишлоқ ва сув хужалиғи бўлими бошчилиги

А. Қосимов

Комиссия аъзолари: Туман хокимлиги ер участкаларини бериш бўлими

Х. А. Илваназаров

Туман Ер ресурслари давлат тадастри бўлими бошчилиги

Х. Хужоқуров

Туман Шаҳар тил ва бўлими бошчилиги

У. Шоназаров

Туман Давлат маъмур инспекцияси бошчилиги

А. Асомултинов

Туман бон мулкчори

Р. Раҳматов

Хўш кўриш ва маъмур қарор

В. Арғинов

Қонун ҳужжатлари тағинли раиси

Н. И. Илваназаров

Кибрай тумани хокимлиги ҳузуридаги Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясининг

# Янги ташкил этилаётган фермер хўжалиги раҳбари тўғрисида МАЪЛУМОТ .



## МАЪЛУМОТНОМА

Атаматов Бахтиёр

У 2006 йилдан буён:  
Тошкент вилояти Кибрай тумани Кибрай к.ф.й., «Истиклол-давр зиёси» агрофирма худуди,  
«Истиклол-Атаматов Бахтиёр» фермер хўжалиги раҳбари лавозимида ишлайди.

Тугилган йили :  
20.04.1958 й.

Тугилган жойи :  
Тошкент вилояти Кибрай тумани

Миллати :  
узбек

Партиявийлиги :  
йук

Маълумоти :  
Урта махсус

Тамомлаган :

Маълумоти буйича  
мутахассислиги:

Тракторчи

Илмий даражаси:  
йук.

Илмий унвони :  
йук.

Кайси чет тилларини билади :  
Рус тили

Давлат мукофотлари билан тақдирланганми (канака):  
йук

Халқ депутатлари Республика, вилоят, шаҳар, туман Кенгаши депутатими ёки бошқа  
сайланадиган органларнинг аъзосими (тулик курс I п. пики лозим):  
йук.

## МЕХНАТ ФАОЛИЯТИ:

1988-2006 й

«Темир Кадам» Жамоа х-гада «Истиклол» ширкат х-гида

2006-х.д.гача

Кибрай тумани «Истиклол-Атаматов Бахтиёр» ФХ  
Раҳбари лавозимида.

Байтқўрғон кфй худудидаги  
Ис. Атаматов Бахтиёр фермер хўжалигига

## ТАВСИЯНОМА

Байтқўрғон кфй худудидаги Ис. Атаматов И фермер  
хўжалигининг ташкил булган даврдан буён фаолияти урганиб чиқилиб куйидаги хўрасага  
келинди.

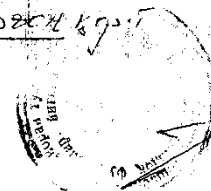
Ис. Атаматов И фермер хўжалиги уз олдига куйган талабларни  
тулик бажариб келган. Ободонлаштириш, кам таъминланган онлаларга имконияти  
даражасида ёрдам бериб келган.

Фермер хўжалигининг хозирги кундаги олиб бораётган ишларига кушамча қилиб  
янги иш жойларини очиш, кишлоқ хўжалик махсуслотларини қайта ишлаш учун минн-  
технологияларни урнатни, дала маданиятига эътибор бериш, агротехник кондатарга риёз  
қилган холда иш олиб бориш мақсадида мувофиқ деб билади.

Байтқўрғон кишлоқ фукаралар йигини юқоридагилардан келиме  
чқиб Ис. Атаматов Бахтиёр фермер хўжалиги келгусида уз  
фаолиятини давом эттиришини тавсия этади.

Байтқўрғон кфй

кишлоқ фукаралар  
йигини раиси



Ис. Атаматов



# Фермер хўжалиги томонидан ер участкасини узоқ муддатли ижарага олиш шартномаси



Жошикент вилояти  
Кибрай туманидаги  
Исмаилов Бахтиёр фермер хўжалиги  
томонидан ер участкасини узоқ  
муддатли ижарага олиш

## ШАРТНОМАСИ

29.12. -2008 йил № 388

### Фермер хўжалиги томонидан ер участкасини узоқ муддатли ижарага олиш ШАРТНОМАСИ

2008 йил "29" декабр Кибрай ви. (шартнома тузилган жой)  
Жошикент вилояти Кибрай тумани ҳоқимлиги  
(номи) (номи)  
ҳоқим Ш. Икраев орқали, кейинги ўринларда "Ижарага  
(фамилияси, исми, отасининг исми)  
берувчи" деб аталади, бир томондан ва Исмаилов Бахтиёр  
(фермер хўжалигининг номи)  
Исмаилов Бахтиёр хўжалиги раҳбари Исмаилов Ш  
(фамилияси, исми, отасининг исми)

орқали, кейинги ўринларда "Ижарага олувчи" деб аталади, иккинчи  
томондан 2008 йил "12" декабр даги 219-сон қарор асосида ушбу  
Шартномани куйдагилар тўғрисида тузишди:

#### I. Шартноманинг мавзуси

1. Ижарага берувчи 2008 йил "29" декабр дан 49 йил  
муддатга Исмаилов Бахтиёр да жойлашган 10.1 гектар ер участкасини  
ижарага топширади, Ижарага олувчи эса қабул қилиб олади.

Ижарага олувчининг ер участкаси чегаралари мазкур Шартноманинг  
ажралмас қисми ҳисобланадиган илова қилинаётган харитада кўрсатилган.

2. Ер участкаси Богдорлик қишлоқ хўжалиги  
(ихтисослашуви)

ишлаб чиқаришини юритиш учун берилади.

3. Кўрсатилган ер участкасида куйдаги қишлоқ хўжалиги ерлари жойлашган:

суғорилмайдиган ҳайдаладиган ерлар	—	га;
суғорилмайдиган (лалмикор) ҳайдаладиган ерлар	—	га;
боғлар	<u>9.3</u>	га;
узумзорлар	—	га;
тугзорлар	—	га;
бошқа кўп йиллик дарахтлар	—	га;
пичанзорлар ва яйловлар	—	га;
бўз ерлар	—	га;

Ерларнинг таркиби ва майдони тўғрисидаги батафсил маълумотлар ушбу  
Шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланадиган ерларнинг илова қилинаётган  
изоҳларида келтирилган.

## 4. Ижарага бериладиган суғориладиган ерларнинг тавсифи:

сув билан таъминланганлиги 100 %;  
 суғориб келинаётган муддати эсимдан ;  
 маданийлаштирилганлиги урут ;  
 эрозияга учраганлик даражаси кўчирилган ;  
 тошлоқлик даражаси тошсиз ;  
 шўрланиш даражаси шўрланган ;  
 сизот сувларнинг жойлашиш чуқурлиги \_\_\_\_\_ ;  
 тупроқ бонитетининг ўртача ўлчанган бали 60 ;

5. Ер участкасининг кучсизланганлиги \_\_\_\_\_ ;

6. Сервитутлар \_\_\_\_\_ ;

## II. Ижара ҳақи

7. Ер учун ижара ҳақи ягона ер солиғи тарзида, қонун ҳужжатларида белгиланган ставкалар бўйича ва муддатларда тўланади.

8. Ягона ер солиғини ўз вақтида тўламаганлик учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда пеня ундирилади.

## III. Ер участкасини бериш ва ундан фойдаланиш шартлари

9. Ер участкасидан ушбу Шартноманинг 2-бандида кўрсатилган мақсадларда, белгиланган алмашлаб экишларга мувофиқ фойдаланилиши керак.

10. Ички хўжалик объектларини қуришда ва кенг тарқалган фойдали қазилмаларни қазиб олишда Ижарага олувчи томонидан бузилган ер участкалари Ижарага олувчининг кучи билан ва унинг маблағлари ҳисобига қайта маданийлаштирилади.

11. Ер участкаси бериш ва ундан фойдаланишнинг бошқа шартлари  
*Тўқсан йилликнинг кўчма ағротехникаларига оид қабул қилинган қарор ва шўр таъбирлари белгиланган муддатларда башқарилмаслигига шўр кўчмасидек бўлса шартнома белгиланган тартибда бекор қилинганлигини.*

## IV. Ижарага берувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

12. Ижарага берувчи белгиланган тартибда қуйидаги ҳуқуқларга эга:

Ижарага олувчи томонидан Шартнома шартлари бузилганда ёхуд ер участкасини ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш зарур бўлганда ушбу Шартномани ўзгартиришни ёки бекор қилишни талаб қилиш;  
 ер участкасининг кучсизланганлиги даражасини аниқлаш.

Ижарага берувчининг бошқа ҳуқуқлари \_\_\_\_\_

13. Ижарага берувчи қуйидагиларга мажбур:

ижарага олинган ер участкасининг белгиланган муддатларда, Шартнома шартларига мувофиқ ҳолатда берилишини таъминлаш;

ерлар давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда Ижарага олувчининг кўрган зарарларини, шу жумладан бой берилган фойдасини тўлаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ва дарахтларни суғориш учун ажратилган лимитларга мувофиқ сув берилишини таъминлаш;

Ижарага олувчининг қонун ҳужжатларида белгиланган ҳуқуқларига риоя қилиш.

Ижарага берувчининг бошқа мажбуриятлари \_\_\_\_\_

## V. Ижарага олувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

14. Ижарага олувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасида ундан фойдаланиш мақсадига ҳамда хўжалик уставига мувофиқ мустақил равишда хўжалик юритиш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ва дарахт кўчатларига, етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотига ва уни сотишдан олинган даромадларга эгаллик қилиш;

ер участкасида мавжуд бўлган кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек ерларнинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

суғориш, ерларнинг захини қочириш, техник ва бошқа мелиоратив ишларни белгиланган тартибда амалга ошириш;

қишлоқ хўжалиги экинларини, дарахтларни суғориш ва бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш;

ички хўжалик мақсадлари учун ишлаб чиқариш ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни белгиланган тартибда барпо этиш;

ерлар олиб қўйилган тақдирда ўзига етказилган зарарларни, шу жумладан бой берилган фойдани тўлатиш.

Ижарага олувчи "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси қонунларида ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳуқуқларга ҳам эгадир.

15. Ижарага олувчи қуйидагиларга мажбур:

ер участкасининг ихтисослашувини мазкур Шартноманинг 2-бандига мувофиқ сақлаш;

давлат эҳтиёжлари учун харид қилинадиган маҳсулот етиштирилишини ташкил этиш (ихтисослашувни ҳисобга олган ҳолда);

ердан унинг белгиланган мақсадига мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудуддаги экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик. Фермер хўжалигига ижарага берилган қишлоқ хўжалиги ерлари, шунингдек экинларидан қишлоқ хўжалиги экинлари шартномасида назарда тутилмаган бошқа мақсадларда фойдаланилиши амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган барча келиб чиқадиган оқибатлари билан биргаликда ижара шартномасининг қўпол равишда бузилиши ҳисобланади;

ишлаётган ирригация ва мелиоратив тармоқларни, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаш;

ерларни муҳофаза қилиш бўйича қонун ҳужжатларида назарда тутилган комплекс тадбирларни амалга ошириш;

ягона ер солиғини ўз вақтида тўлаш;

бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ерни ижарага олувчилар ва ер участкалари мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмаслик;

белгиланган шакллардаги ҳисоботларни ўз вақтида тақдим этиш;

бошқа ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ерни ижарага олувчиларга ва ер участкалари мулкдорларига етказилган зарарни белгиланган тартибда тўлаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлигини (уч йил мобайнидаги ўртача йиллик ҳисобда) ерларнинг нормативдаги кадастр баҳосидан паст бўлмаган даражада бўлишини таъминлаш;

архитектура-шаҳарсозлик нормалари ва талабларига риоя этиш, шу жумладан қурилишга рухсат олиш ва лойиҳани архитектура органлари билан келишиш;

Ижарага олувчи "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси қонунларида ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мажбуриятларга ҳам эгадир.

## VI. Ер участкасини ижарага бериш шартномасини ўзгартириш ва бекор қилиш

16. Ушбу Шартнома томонларнинг келишувига кўра, томонларнинг келишувига эришилмаган тақдирда эса-суд қарорига кўра ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

17. Ушбу Шартнома қуйидаги ҳолларда:

фермер хўжалигининг тугатилганда, шу жумладан банкротлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ у иқтисодий ночор бўлган тақдирда тугатилганда;

ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқидан ихтиёрий равишда воз кечилганда;

ердан белгиланган мақсадда фойдаланилмаганда, шу жумладан давлат эҳтиёжлари учун контрактация шартномасида назарда тутилмаган қишлоқ хўжалиги экинлари экилганда;

самарасиз фойдаланилганда, яъни Ижарага олувчининг айби билан мунтазам равишда (уч йил мобайнида) нормативдаги кадастр баҳосидан кам миқдорда ҳосил олинганда;

ерларнинг экологик ҳолати Ижарага олувчининг айби билан ёмонлашганда;

ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда олиб қўйилганда;

агар фермер хўжалиги ер участкаси олинган пайдан бошлаб бир йил мобайнида ишлаб чиқариш-хўжалик фаолиятига киришмаса бекор қилиниши мумкин;

Шартнома амалдаги қонунда назарда тутилган бошқа ҳолларда ҳам бекор қилиниши мумкин.

## VII. Томонларнинг жавобгарлиги

18. Томонлардан бири ушбу Шартноманинг шартларини бажармаганда ёки қонун ҳужжатларини мунтазам равишда бузганда иккинчи томон ушбу Шартноманинг белгиланган тартибда бекор қилинишини талаб қилишга ҳақлидир.

19. Бартараф этилиши мумкин бўлган ҳар қандай қонун бузилиши Шартноманинг бекор қилинишига сабаб бўлмайди.

20. Томонлардан бири Шартномани бекор қилиш мўлжали тўғрисида иккинчи томонни Шартнома бекор қилиниши сабабларини асослаган ҳолда мўлжалланаётган бекор қилиш санасидан уч ой олдин ёзма равишда хабардор қилади.

VIII. Низоларни ҳал этиш

21. Ушбу Шартномани амалга оширишда пайдо бўладиган низолар амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

IX. Шартноманинг алоҳида шартлари

- Ижарага олувчи
- қора ва рақамсиз шартли шартномаларни тасдиқлаш.
- нахша билан тегишсиз равишда қараб қилинади.
- ободқиласи тиричилик шиларида шартноманинг шартлари.

X. Якуний қондалар

Ушбу Шартнома икки нусхада тузилган, улардан биринчиси Ижарага олувчига Ш.И. Ахмедов Б берилган, иккинчиси Қибрай (ҳўжаликнинг номи) (туманининг номи) туманининг ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида сақланади.

Шартнома ер участкаси жойлашган жойдаги туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида рўйхатдан ўтказилган кундан бошлаб кучга киради.

Томонларнинг юридик манзиллари:

Ижарага берувчи:  
Қибрай тумани  
Докимет  
Забутинско - 1

Ижарага олувчи:  
Метисқал - Атаме  
тов Бахтиёр  
Фермер хўжалиги

Томонларнинг имзолари:

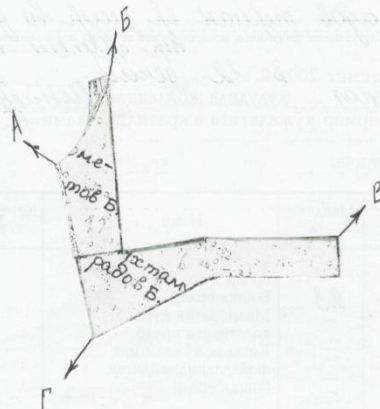
Ижарага берувчи -  
Қибрай тумани ҳокими  
Имзо  
М.Ў.

Ижарага олувчи  
Ғназаров Ш  
Имзо  
М.Ў.

Шартнома 2008 йил 09 декабр да 283 -сон тартиб рақами билан  
Жошкент вилояти Қибрай (номи) тумани  
ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида рўйхатдан ўтказилган.  
М.Ў. Р. Қошиммуродов (ф.и.о.)

Изоҳ: IX "Шартноманинг алоҳида шартлари" бўлимида мазкур Намунавий шартномада назарда тутилмаган ва қонун ҳужжатларига зид бўлмаган шартлар кўрсатилади.

Метисқал - Ата -  
«Метов Бахтиёр» фермер хўжалиги ер участкасининг  
ХАРИТАСИ



М 1: 10000

Чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар

Шартли белгилар

- «А» дан «Б» гача 100м йил
- «Б» дан «В» гача Метисқал Бейсанов ш. фермер
- «В» дан «Г» гача Метисқал Магомурова Г фермер
- «Г» дан «А» гача суғориш ариғи


Туман ер ресурслари ва Давлат кадастри бўлими бошлиғи  
М.Ў. Р. Қошиммуродов (ИМЗО) (фамилияси, исми, отасининг исми)

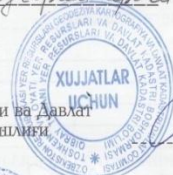
Фермер хўжалиги бошлиғи  
М.Ў. Ғназаров Ш (ИМЗО) (фамилияси, исми, отасининг исми)

Чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг вакиллари  
М.Ў. Бейсанов Ш (ИМЗО) (фамилияси, исми, отасининг исми)

М.Ў. Магомурова Г (ИМЗО) (фамилияси, исми, отасининг исми)

М.Ў.   (ИМЗО) (фамилияси, исми, отасининг исми)

М.Ў.   (ИМЗО) (фамилияси, исми, отасининг исми)



Метиқлон - Аиба -  
«Метоб Бахтиер» Фермер хўжалигига ажратилган ер майдонларини жойида кўрсатиш

Далолатномаси

2008 йил «29» декабр \_\_\_\_\_ 383 \_\_\_\_\_ сонли \_\_\_\_\_ Кибраёт ш. \_\_\_\_\_  
(тузилган жой)

Мен А. Ромеелмурадов мурегад ер ресурслар ва давлат қадриятлари қўшничилиги (далолатнома тузувчининг фамилияси, исми, отасининг исми, тузилган жойи, лавозими)

Машкет тумани ҳокимининг 2008 й. «12» декабр \_\_\_\_\_ 249 \_\_\_\_\_ сонли қарорига асосан Метиқлон \_\_\_\_\_ худудида жойлашган Метиқлон - Аиба - Метоб Бахтиер фермер хўжалигига ажратилган жами 10,1 \_\_\_\_\_ гектар;

Шундан ер турлари бўйича:

Номи	Контур т/р	Майдони, га	Номи	Контур т/р	Майдони, га
Сувли ҳайдаладиган		—	Қурилиш билан банд		—
Далми ҳайдаладиган		—	ерлар		—
Боғлар		9,3	Бошқа ерлар		—
Узумзорлар		—	Медиоратив қурилиш		—
Тутзорлар		—	ҳолатидаги ерлар		—
Пичанзорлар		—	Қишлоқ хўжалигида		0,1
Бўз ерлар		—	фойдаланилмайдиган		—
Яйлов ерлар		—	бошқа ерлар		—
Томорқа ерлар		—			
Ихота дарахтзорлар		—			
Сув остидаги ерлар		0,3			
Йўللار, уватлар		0,4			

ер майдонларини жойида фермер хўжалиги бошлиғи Ҳижазоров Ш иштирокида ўлчаб кўрсатдим. Ер майдонини ўлчаб кўрсатишда қўшни чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар вакилларидан \_\_\_\_\_ (иш жойи, лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Фермер хўжалиги раҳбарлари Ш. Бекенова ва  
Т. Мадумарова

лар иштирок этишди. Фермер хўжалигига ажратилган ер майдони қуйидаги чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ва ер элементлари билан чегараланади \_\_\_\_\_

Мавхоро ариқ ва дамо Ўрлари билан  
Чегарадошлари

Ажратилган ер майдонининг \_\_\_\_\_ томонига чегара белгилари қўйилди ва ушбу қўйилган белгиларни бузмасдан ўз ҳолатида сақлаш мажбурияти фермер хўжалиги раҳбарига юклатилади.

Ажратилган ер майдонини ўлчаб кўрсатди: А. Ромеелмурадов (исми, фамилияси, исми, отасининг исми)  
Ажратилган ер майдонини қабул қилди: Ҳижазоров Ш (фермер хўжалигининг номи ва вақалнинг фамилияси, исми, лавозими)

Чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг вакиллари:

1. \_\_\_\_\_ Шоир Бекенова Ш
2. \_\_\_\_\_ Омир Мадумарова Т
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

*Хўжаликнинг нооқилона майдони* - хўжалик ер майдонининг ихтисослигига ва жойлашган ҳудуди шароитида ишлаб чиқаришни самарали ташкил қилиш талабларига мос келмаслиги. Бу камчилик хўжаликни бошқариш ва иқтисодий самарадорликка эришишга салбий таъсир этади. Бундай вазият хўжаликнинг ер майдони жуда катта ёки жуда кичик бўлганда юзага келади.

*Ер турларининг нооқилона таркиби* - хўжалик ер турлари таркибининг хўжалик ихтисослигига ва тармоқлари ҳажмига мос тушмаслиги. Бу камчилик ишлаб чиқариш самарадорлигининг пасайишига олиб келади. Агар хўжалик ерлари таркибида асосий тармоқларни ривожлантириш учун зарур бўлмаган ер турлари кўп бўлса, ердан ва меҳнат ресурсларидан фойдаланишнинг ёмонлашувига сабаб бўлади.

*Хўжалик ер майдонининг бошқа хўжалик ерлари билан бўлинган бир неча бўлақлардан ташкил топиши.* Бу камчилик натижасида ер бўлақлари бир-бирларидан узоқлиги сабабли, хўжаликни бошқариш қийинлашади, транспорт харажатлари кўпаяди, ер бўлақларига бошқа хўжаликлар ерларидан ўтиб бориш учун кўп вақт сарфланади, натижада умумий харажатлар кўпаяди, хўжаликда алмашлаб экишни ташкил қилишда, ерларни сув билан таъминлашда қатор қийинчиликлар ва ноқулайликлар келиб чиқади. Булар ўз навбатида ишлаб чиқариш самарадорлигини пасайтиради, ердан, сувдан ва меҳнат ресурсларидан фойдаланишнинг ёмонлашишига олиб келади.

*Хўжалик ер майдони ичида бошқа хўжаликлар ерларининг жойлашиши.* Бу камчилик хўжалик ерларининг умумий майдони кенгайишига ва натижада қатнаш масофаси узайишига, оқибатда транспорт ва бошқа харажатларнинг кўпайишига олиб келади.

***Хўжалик ер майдонлари бир қисмининг хўжалик марказидан анча узоқликда жойлашиши.*** Бу камчилик ҳам қатнаш масофаси узайишига ва шу билан боғлиқ харажатларнинг кўпайишига олиб келади. Бу ерларда қатнов масофаси узоқлиги сабабли, ерларга ишлов бериш сифати бироз ёмонлашади, ишлаб чиқаришни бошқариш ва назорат қилиш қийинлашади, натижада ҳосилдорлик бир оз паст бўлади.

***Хўжалик чегараларининг нотекислиги натижасида ўтқир бурчакли қирралар ҳосил бўлиши.*** Бу камчилик хўжаликда ўтказиладиган ер тузиш ишларини қийинлаштиради, ҳайдалма ва бошқа ерларнинг майда бўлақларга бўлинишига, улар шаклининг ёмонлашувига сабаб бўлади. Натижада далаларни ва бошқа лойиҳаланаётган иншоотлар ва қурилишларни жойлаштиришда қийинчиликлар келиб чиқади. Айрим ҳолларда эса уларни жойлаштиришнинг, умуман, иложи бўлмай қолади.

***Хўжалик ер майдонининг табиий тўсиқлар билан бўлақларга бўлиниб қолиши.*** Бундай бўлиниб қолган ерларга ишлов бериш қийинлашади, натижада маҳсулот таннархи кескин ошиб, ишлаб чиқариш самарадорлиги пасаяди.



## ***Чегараларнинг эрозия хавфини ҳисобга олмасдан ўтказилганлиги.***

Бу камчилик ерларининг чегаралари, ер рельефи ва бошқа тупроқ эрозиясига олиб келадиган омиллар билан боғланмай ўтказилганда пайдо бўлади. Натижада тупроқ эрозияси жараёни кучаяди. Бу эса қўшимча харажатлар қилишга олиб келади, натижада хўжаликнинг самарадорлиги кескин пасаяди.

***Хўжалик ерларининг бир неча катта каналлар суғориш ҳудудларида жойлашиши.*** Бу камчиликнинг келиб чиқишига сабаб, хўжалик ер майдонидаги камчиликлардир. Улар сувдан фойдаланишнинг умумийлигига, сув узатиш масофасининг узайишига, натижада сув исрофгарчилигига ва қўшимча харажатларга олиб келади.

## **2. Лойиҳани иқтисодий асослаш**

Лойиҳани тузиш билан бирга уни иқтисодий асослаш керак. Бунинг учун ҳар бир хўжалик бўйича 3 муддатга қуйидаги иқтисодий кўрсаткичлар аниқланади:

- лойиҳанинг тузилиш йилига;***
- янги чегараларга ўтиб ишлашнинг биринчи йили учун;***
- келажак учун.***

Лойиҳаларни асослаш таркибига қўйидигилар киради: Лойиҳа ер тузиш ҳисоб-китоблари: хўжаликлар ер майдони, марказий қишлоқ ва ер турлари жойлашиши, ер турлари бир турдан иккинчи турга ўтиши, ерларни хўжаликлар орасида тақсимланиши ва у ёки бу ер бўлаклари хўжалик ерларига қўшилиши мақсадга мувофиқлигини, ердан фойдаланиш билан боғлиқ бошқа ишлаб чиқариш воситалари ва ресурслари тақсимланишини асослаш; ер майдонларини ҳисоблаш, ерлар экспликациясини тузиш; ташкилий-хўжалик нуқтаи назаридан асослаш, яъни, лойиҳа бўйича ташкил қилинаётган хўжаликлар ер майдонларини ишлаб чиқариш талабларига жавоб беришини исботловчи иқтисодий кўрсаткичларни ҳисоблаш. Бу кўрсаткичларга чорвачилик ва деҳқончилик тармоқларининг ҳажми, чорвачиликни ем-хашак билан таъминлаш даражаси, ялпи ва товар маҳсулоти, ишчи кучи билан таъминланиш даражаси, ишлаб чиқариш воситаларига ва маблағларга бўлган эҳтиёж, хўжалик юритишнинг якуний натижалари киради: мумкин бўлган лойиҳа ечимлари орасидан энг яхшисини танлаш учун ўтказиладиган ҳисоблаш ишлари (ечимларни таққослаш).

Қишлоқ хўжалик корхоналарида ўтказиладиган хўжаликлараро ер тузишнинг иқтисодий самарадорлигини лойиҳа амалга оширилгандан кейин, хўжалик иқтисодий кўрсаткичларининг кўтарилиши сабабли пайдо бўладиган иқтисодий натижа ташкил қилади. У қуйидагилардан ташкил топади:

- ердан тўла ва оқилона фойдаланиш, ишлаб чиқаришни ташкил қилишни ва бошқаришни яхшилаш, меҳнат ресурсларидан самарали фойдаланиш учун ҳудудни мослаш натижасида қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ҳажмининг ошиши;

- хўжаликлар ер майдонларини такомиллаштириш натижасида ишлаб чиқариш учун сарфланадиган капитал (бир марта қилинадиган) харажатларни тежаш;

- хўжаликлар ерларининг жойлашиши, майдони ва таркиби ўзгариши натижасида ишлаб чиқариш учун ҳар йили сарфланадиган йиллик харажатларнинг камайиши ва соф даромаднинг ўсиши;

хўжаликларда ердан фойдаланиш шароитини яхшилаш натижасида йиллик ишлаб чиқариш харажатларини камайтириш;

- ерни ва табиатни муҳофаза қилишни яхшилаш натижасида уларга кетадиган харажатлар миқдорини камайтириш.

лойиҳани амалга ошириш капитал харажатлар билан боғлиқ бўлса, уларнинг самарадорлигини ҳисоблаш мумкин.

Капитал харажатлар самарадорлиги икки турга бўлинади:

1) *ишлаб чиқариш объектларини қуришда капитал харажатларнинг умумий (мутлоқ) самарадорлиги* қишлоқ хўжалиги учун (1966 й. бошлаб)  $E_{акх} = 0,2$  даражасида (капитал харажатларнинг мутлоқ самарадорлигининг меъёрий коэффициенти) белгиланган.

У фойда ўсишининг ( $D$ ) капитал харажатларга ( $K$ ) нисбати сифатида аниқланади.

$$E_{акх} = \frac{\Delta D}{K} = \frac{1}{T} \quad (T = \frac{1}{0,2} = 5\text{йил}),$$

бунда  $T$  - капитал харажатларнинг қопланиш муддати.

2) капитал ҳаражатларнинг нисбий иқтисодий самарадорлиги лойиҳавий ечимлардан яхшисини танлашда аниқланади. Бу вазиятда самарадорлик кўрсаткичи келтирилган ҳаражатларнинг ( $\Pi_x$ ) минимуми ҳисобланади.

$$\Pi_x = C_i + E_M K_i \quad \min,$$

бунда  $C_i$  - йиллик ҳаражатлар (таннарх);  $K_i$  - ечимлар бўйича капитал ҳаражатлар;

$E_M$  - капитал ҳаражатларнинг нисбий иқтисодий самарадорлигининг меъёрий коэффиценти.

Ечимлар сони чекланган бўлганда, уларни жуфтлаб солиштириш мумкин:

$$T = \frac{K_2 - K_1}{C_1 - C_2},$$

Агар  $T < T_M$  бўлса, қўшимча капитал ҳаражатлар самарали бўлади. Бозор иқтисодиёти шароитида  $E_M$   $T_M$  қийматлари молиялаш манбааларига, хўжаликлараро ер тузишнинг мақсадига ва вазифаларига қараб тузатилиши мумкин.

1. Ер эгаликлари ва ердан фойдаланишлар камчиликлари деганда нималарни тушунасиз?
2. Ер эгаликлари ва ердан фойдаланишлар камчиликлари га нималар киради?
3. Хўжаликнинг нооқилона майдони нималарга таъсир кўрсатади?
4. Хўжалик ер майдонининг бошқа хўжалик ерлари билан бўлинган бир неча бўлақлардан ташкил топиши нималарга таъсир кўрсатади?
5. Хўжалик ер майдони ичида бошқа хўжаликлар ерларининг жойлашиши қандай таъсир кўрсатади?
6. Хўжалик ер майдони ичида бошқа хўжаликлар ерларининг жойлашиши нимага таъсир кўрсатади?
7. Лойиҳани иқтисодий асослашда иқтисодий кўрсаткичлар қандай муддатлар учун аниқланади?

## Адабиётлар

- 1. Аvezбаев С , Волков С.Н. Ер тузишни лойиҳалаш. - Т.: «Янги аср авлоди», 2004. – 786 б.
- 2. Avezbaev S., Volkov S.N. Yer tuzishni loyihalash. - Т.: “Faylasuflar milliy jamiyati”, 2007. – 470 b.
- 3. S.Avezbaev, T.Karabayeva. Yer tuzish. - Т.:TDAU, 2005. – 305 b.
- 4. Землеустроительное проектирование. Под.ред. проф. С.Н.Волкова. - М.: «Колос», 1997. – 608 б.

## ● Қўшимча

- 1. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва қишлоқ хўжалигига оид қонун ҳужжатлари. Т.: Адолат, 1999.
- 2. [www. Ziyo. net](http://www.Ziyo.net)
- 2. [http:www. guz. Ru](http://www.guz.Ru)