

2-МАВЗУ. ЕР ИСЛОҲАТИ, ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИДА ФЙДАЛАНИЛАДИГАН ЕРЛАРНИНГ МЕЛИОРАТИВ ҲОЛАТИНИ ЯХШИЛАШ ВА ТУПРОҚ УНУМДОРЛИГИНИ ОШИРИШ.

РЕЖА

- 1. Ер фондининг шаклланиши ва ундан фойдаланишни ташкил этиш.***
- 2. Ернинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши омили сифатидаги хусусияти.***
- 3. Ер рентаси***

Таянч сўз ва иборалар

Ер фонди, қишлоқ хўжалиги аҳамиятига эга бўлган ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, ер рентаси, ерни баҳолаш услублари, сув ресурслари, сувни тежаш, сувдан тежамкорлик билан фойдаланиш технологияси, сувдан фойдаланиш самарадорлиги

1. Ер фондининг шаклланиши ва ундан фойдаланишни ташкил этиш.

Ҳар қандай қишлоқ хўжалиги корхонаси ишлаб чиқариш учун ўзининг маълум бир: ер, меҳнат, моддий, техник манбалари (бойликлари) ресурсларига эга бўлади.

Уларнинг барчаси биргаликда ресурс имкониятини ташкил қилади. Бошқача айтганда, ресурс имконияти-бу хўжаликларнинг технологик кириш ва чиқим баланслари мувозанати даражасига боғлиқ бўлмаган бойликлар йиғиндисидир.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида ер ишлаб чиқаришнинг асосий воситасидир. У ишлаб чиқариш фаолиятининг асоси ва инсоният жамияти мавжудлигининг энг муҳим шартидир.

Қишлоқ хўжалиги аҳамиятига эга бўлган ерлар деб, қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларига ажратилган, шунингдек шу мақсадларда ҳудудий режалаштиришга мувофиқ белгиланган ер майдонларига айтилади.

Қишлоқ хўжалиги ерларига: ҳайдаладиган ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, захира ерлар, пичанзорлар ва яйлов-ўтлоқлар киради.

Ўзбекистоннинг ер фонди

- Ўзбекистоннинг ер фонди 44,74 млн. гектарни ташкил этади. Унинг (62,7 фоизи қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришида фойдаланилмоқда. Бу салкам 32 млн. гектарни ташкил этади.
- Ўрмон хўжалиги корхоналарига ер фондининг 12,4 фоизи (5 млн.гектар),

- чўл – тоғ минтақасида жойлашган давлат захирасидаги унумдорлиги паст ерларга 10,4 фоизи (4,7 млн.гектар),
 - саноат ва транспорт ерларига 4,1 фоизи (1,8 млн.гектар),
 - аҳоли манзилгоҳлари эгаллаган ерларга 0,5 фоизи и (0,2 млн.гектар) тўғри келади.
 - Бошқа мақсадларда ярим миллион гектар ердан фойдаланилмоқда.

2. Ернинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши омили сифатидаги хусусияти.

Қишлоқ хўжалигининг асосий хусусиятларидан бири, бу аграр ишлаб чиқаришнинг муҳим омили бўлиб ернинг хизмат қилишидир. Албатта, ишлаб чиқариш кучларининг жойлаштириш жойи сифатида ер иқтисодиётнинг деярли барча тармоқларида иштроқ этади, аммо қишлоқ хўжалиқ ишлаб чиқаришида ер факат жой сифатида эмас, балки бевосита ишлаб чиқариш кучлари сифатида иштроқ этади.

Ернинг функциялари

Қишлоқ хўжалигида, биринчи навбатда ерни унумдорлиги, зарурий озика моддаларини маданий ўсимликларга бериш қобилияти баҳоланади. Шундай қилиб, ер қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида икки функцияни бажаради – ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш учун жой ва ишлаб чиқаришнинг асосий омили. Ернинг унинг усти қисмидаги тупроқнинг тавсифларига ва тупроқ ҳосилдорлигининг турлича кўрсаткичларга эга бўлишлари мумкин.

3. Ер ренти ва ер нархи.

Физиократлар, рентани соф маҳсулот деб атаб, у табиат неъматини ва ернинг эгасига қўшимча маҳсулот ҳада этади деб ҳисоблаганлар. Биринчи бўлиб рентанинг иқтисодий табиатини Д.Рикардо кўрсатиб берган. У бозордаги ғалланинг баҳоси ишлаб чиқариш харажатларига боғлиқ эмаслигига, эътиборини қаратган: ғалла минимал харажатлар билан ҳосилдор ерларда ишлаб чиқарилганми ёки максимал харажатлар билан қулай бўлмаган шароитларда ишлаб чиқарилганми – унинг нархи бир хил.

Ер ренти

Ер ренти- ер участкалари нархининг асоси ҳисобланади. ер эгаси, ерни сотишдан олдин олаётган ижара ҳақиға тенг миқдордаги йиллик даромад олишни истади. Шундай қилиб, ер нархи капиталлаштирилган ер ренти бўлиб у қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$B=P/r$$

бунда: B- ер участкасининг жорий нархи;
P- ушбу участкадан кутилаётган ижара тўлови;

р- капиталлаштириш меъёри.

- *Ер муносабатлари ўз* ичига ерга бўлган мулкчилик, шунингдек, ерни ишлатиш даврида ва уни ижарга олиш, тақсимлаш ва ундан фойдаланганлик учун тўловларни амалга ошириш
- жараёнида пайдо бўладиган муносабатларни олади

1

- *Ер обороти* ер участкаси мулкдорлари, эгалик қилувчилари ва фойдаланувчилари ўртасида ерни турли мақсадларда қайта тақсимлаш тизимини билдиради. Бу тизим, ер билан боғлиқ – ижара, олди-сотди, мерос қолдириш, совға қилиш, гаровга бериш ва бошқалар каби турли операцияларни ўз ичига олади.

2



Ер оборотининг нормал амал қилишига тўсқинлик қилувчи бир қанча сабаблар бўлиб, улар қуйидагилардир

ер муносабатларини бошқаришнинг, тартибга солишнинг ҳозирги концепциясидаги қарама-қаршиликлар

мамлакат миқёсида ҳам, алоҳида ҳудудларда ҳам ер оборотини ривожлантириш учун самарали ҳуқуқий асоснинг йўқлиги

ер бозори инфратузилмасининг кучсиз ривожланганлиги, қайсики, мамлакатнинг кўпгина ҳудудларида унга бўлган эҳтиёжга мос келмайди

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1998 йил 10 октябрдаги фармони ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 26 декабрдаги 539-сонли қарорига мувофиқ 9 хил солиқ бирлаштириб, ягона ер солиғи жорий қилинди. Яъни, аниқроқ қилиб айтилганда, қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун ягона ер солиғи қуйидаги солиқ ва йиғимлар ўрнига жорий этилди:

- Даромад (фойда) солиғи;
- Қўшилган қиймат солиғи;
- Экология солиғи;
- Сув ресурсларидан фойдаланганлик тўғрисида солиқ;
- Ер солиғи;
- Ер остидан фойдаланганлик учун солиқ;
- Мол-мулк солиғи;
- Ижтимоий инфраструктурани ривожлантириш солиғи;
- Бошқа маҳаллий солиқ ва йиғимлар.

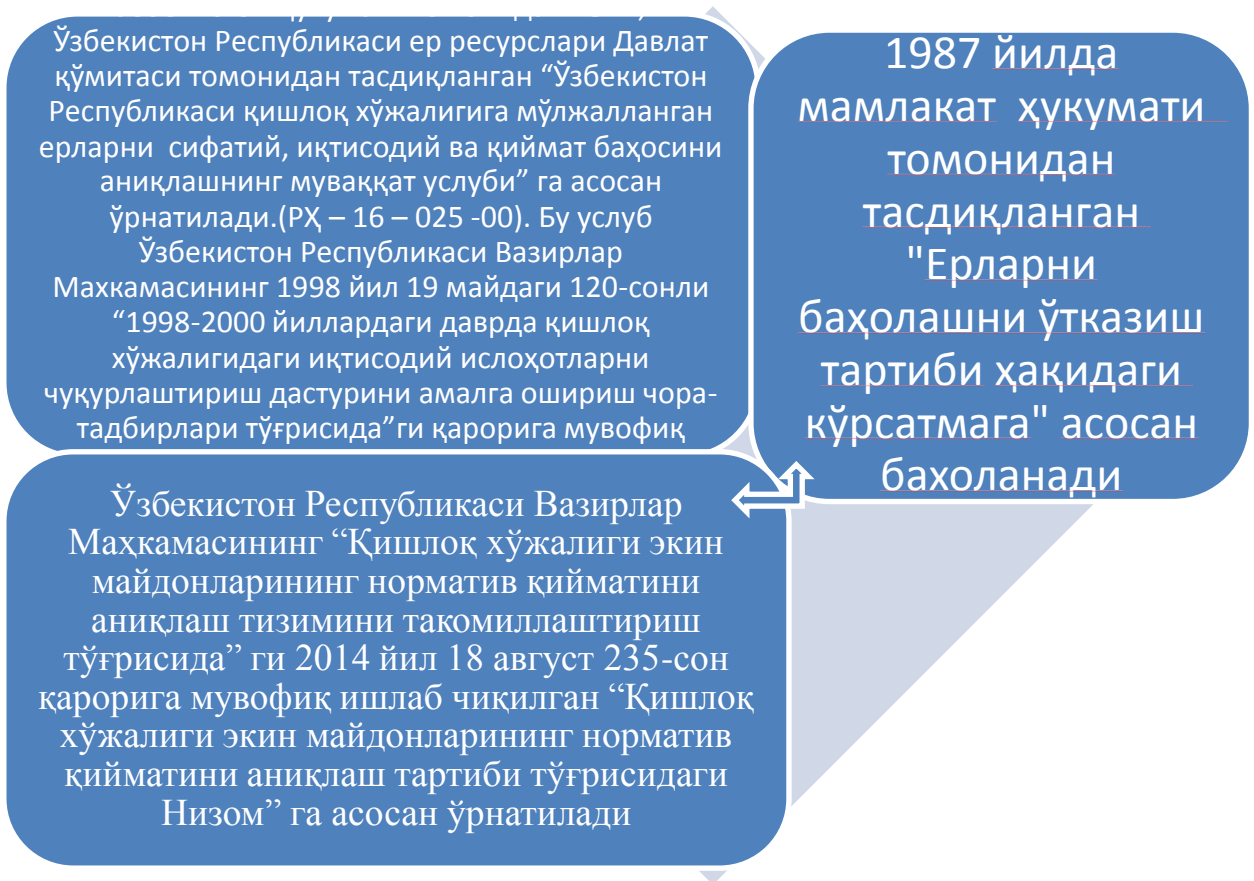
Ягона ер солиғи тўлашдан озод этилган юридик шахслар:

- 1. Янгидан ташкил этилган қишлоқ хўжалик товар ишлаб чиқарувчилар, шу жумладан фермер хўжаликлари давлат рўйхатидан ўтгандан бошлаб икки йил давомида
- 2. Даромад (фойда) солиғи ва ер солиғи тўлашдан озод этилган бошқа қишлоқ хўжалик товар ишлаб чиқарувчилари

Ягона ер солиғи ставкаси ҳар йили қабул қилинадиган макроиқтисодий кўрсаткичлар ва Давлат бюджети параметрлари тўғрисида қабул қилинадиган Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорида белгилаб берилади. Фермер хўжалиklarини қўллаб қувватлаш мақсадида илгари, яъни 1999 йилдан 3 фоиз миқдорида кейинчалик эса 2011 – йилдан ягона ер солиғининг ставкаси ернинг норматив қийматга нисбатан 6 фоиз миқдорида белгиланиб ҳозиргача ўзгармасдан келмоқда.

Солиқ кодексининг юқоридаги моддасида ягона ер солиғи календар йилида уч муддатда бўлиб, яъни, ҳисобот йилининг		
1 июлигача - йиллик солиқ суммасининг 20 фоизи миқдорида	1 сентябригача - 30 фоизи миқдорида	1 декабригача - солиқнинг қолган суммаси тўланиши белгилаб қўйилган.

Ернинг меъёрий баҳосини аниқлаш тартиби



Ерни иқтисодий (пулда) баҳолаш унинг қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш воситаси сифатида таққослама қийматини акс эттиради. Унинг асосида табиий ва ишлаб чиқаришнинг иқтисодий шароитларидан келиб чиқадиган ернинг сифати (иқтисодий унумдорлиги)даги фарқлар етади. Ерни иқтисодий баҳолаш икки аспектда амалга оширилади.

Ишлаб чиқариш воситаси сифатида ерни умумий иқтисодий баҳолаш.

• 1

Алоҳида қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш самарадорлиги бўйича қисман баҳолаш.

• 2