



YERLARNING SIFATI VA QIYMATINI BAHOLASH

Asadova Manzura Axatovna

3-bosqich tayanch doktorant

Buxoro davlat texnika universiteti

asadovam755@gmail.com

Annotatsiya

Maqolada yerlarni sifatini y'ani kadastr baholash ishlari amalga oshirilgan .

Kalit so'zlar: yer hisobi, tuproq sifati, kadastr qiymati.

Yer maydonlarini hisobga olish yer uchastkalari doirasida asosan kartometrik usulda amalga oshiriladi. Yer sifatini hisobga olish tabiiy-qishloq xo'jaligi bo'yicha rayonlashtirishni, tuproq va yerlarni tasniflashni, ularni agronomik, ekologik, texnologik va shaharsozlik belgilari bo'yicha tavsiflashni, tuproqni guruhlariga ajratishni o'z ichiga oladi. Yerlarni hisobga olishning asosiy turi (inventarizatsiya) joyning o'zida yer uchastkalarining va maydonlarining chegaralari, joylashgan o'rnini, holati va ulardan foydalanish xususiyatiga doir o'zgarishlar talaygina to'planganligiga qarab, davriy ravishda o'tkaziladi, bunda yerlarning plan-kartografik asosi tegishli masshtablarda yangilanishi, tuproq, geobotanik va boshqa xil tekshiruvlar o'tkazilishi shart. Yerlarning joriy hisobi kadastr hujjatlari va ma'lumotlarining to'g'ri bo'lishini ta'minlash maqsadida yuritiladi, bunda yerlarning huquqiy holatida, miqdori va sifat holatida va ulardan foydalanish borasida yuz bergan o'zgarishlar aniqlanadi hamda ro'yxatga olinadi. Yerlarning o'lchami, joylashgan o'rnini, maydon turlari va sifat holatiga oid qayd etiladigan ma'lumotlar yerni hisobga olish axborotini tashkil etadi.

Barcha toifadagi yerlarning qiymat bahosini chiqarish natura va qiymat ko'rsatkichlari tizimi yordamida amalga oshiriladi. Yerlarning qiymat bahosi qonunchilikda belgilangan tartibda chiqariladi. Turli maqsadlarga mo'ljallangan yerlardan foydalanish samaradorligi darajasini aniqlash, yer uchun to'lanadigan haq va uning normativ bahosini hisoblab chiqarish, yerlarni kim oshdi savdosi asosida realizatsiya qilish paytida boshlang'ich bahosini aniqlash uchun yerlarning qiymat bahosi chiqariladi. Yerlarni suratga olish yer uchastkalari va maydonlari



chegaralarini belgilash hamda kartografiya qilish, ularni kadastr xaritalari va planlarida aks ettirish maqsadida amalga oshiriladi. Kadastr uchun suratga olish aerofotogeodezik va yer ustida bajariladigan uslublarda, topografik-geodezik ishlarni bajarish, tuproq, geobotanik va boshqa xil maxsus tekshiruvlar uchun belgilangan texnikaviy talablarga muvofiq yer uchastkasining o'lchamidan kelib chiqadigan masshtablarda amalga oshiriladi. Kadastr xaritalari va planlari qonunchilikda belgilangan tartibda mavzusi, hududlarni (respublika, viloyat, tuman, aholi punktlari, yer uchastkalari) qamrab olishi, masshtablari va boshqa belgilari bo'yicha tasniflanadi. Tuman yer kadastr xaritasi, aholi punkti va yer uchastkasining planlari grafik hujjatlar bo'lib, ular yer uchastkasining joylashgan o'rnini, maydonlari, chegaralarini, yerlarni baholash zonalarini, suv manbalarini, yer uchastkasida joylashgan binolar va inshootlarni aks ettirish, shuningdek kadastrga doir tegishli tavsiflar olish maqsadida tuziladi hamda ularga tuzatishlar kiritiladi. Yerning davlat kadastr bahosi - bu ma'lum bir yer uchastkasining kadastr qiymatini belgilashga qaratilgan chora-tadbirlar majmui. Ushbu kompleks huquqiy, texnik va ma'muriy faoliyatni o'z ichiga oladi. Ularning barchasi yer kadastrini baholash natijalariga ta'sir qiladi. Yer qiymati - bu yer uchastkasining foydalanish davrida uning foydaliligi haqidagi g'oyani to'liq aks ettiruvchi hisoblangan bahosi. Yer uchastkalarining davlat kadastr bahosi quyidagi asosiy vazifaga ega - O'zbekiston Respublikasi hududida joylashgan yer uchastkalari uchun yagona soliqqa tortish tizimini yaratish. Yerni kadastr baholash natijalari davlat kadastriga kiritiladi. Ushbu ma'lumotlar yerning keyingi kadastr bahosi sodir bo'lgunga qadar o'zgartirilishi mumkin emas. Bugungi kunda yerni kadastr baholash tartibi aniq usullarga ega. Ular umumiy uslubiy bazani tashkil qiladi. Shu bilan birga, yer kadastrini baholash natijalariga mutaxassislarning ish jarayonida qo'llaniladigan texnik ko'rsatmalar ham ta'sir qiladi. Yerlarning kadastr bahosini o'tkazish qoidalariga mavjud. O'zbekiston Respublikasi tomonidan tasdiqlangan yerni kadastr baholash tartibini o'tkazish qoidalari bir qator sabablarga ko'ra o'tkaziladi. Ushbu qoidalar kadastr baholashni o'tkazish tartibini belgilaydi. Bundan tashqari, bu O'zbekiston Respublikasida mavjud bo'lgan mutlaqo barcha yerlarga tegishli. Yerlarni kadastr baholash qoidalari va natijalari nafaqat soliqqa tortish uchun, balki boshqa ko'plab maqsadlar uchun ham zarurdir. Masalan, kadastr baholash shaharsozlik, suv, yer,



o'rmon va boshqalar kabi kadastrlarni hisobga olgan holda amalga oshirilishi mumkin. Yerni kadastr baholashning olingan natijalari turli maqsadlar uchun yerning kadastr qiymatini aniqlash uchun kerak. Bu uch yilda bir martadan ko'p bo'lmagan, lekin besh yilda bir martadan kam bo'lmashligi kerak. Yerning kadastr bahosini o'tkazish ommaviy baholashning quyidagidan iborat: tayyorgarlik ishlari. Ular tartibga soluvchi ma'lumotlarni to'plash va keyinchalik qayta ishlashni o'z ichiga oladi; kadastr baholashda qiymatni hisoblash; yer kadastrini baholash natijalari (grafik va raqamli bo'lishi mumkin). Kadastr baholash natijasida ma'lum bir zonaga xos bo'lgan bir birlik yer maydonining bozor qiymatini olish mumkin. Bu xarajat joriy bozor narxlari darajasida belgilanadi.. Yerni kadastr baholash natijalarini olish uchun ushbu hudud haqida umumiy ma'lumot to'plash kerak: iqlim, ekologiya, muhandislik va geologik xususiyatlari bosh rejaga muvofiq, yerning chegaralari belgilanadi. Yerdan foydalanishni baholash, shuningdek undan samarali foydalanish prognozi amalga oshiriladi.

Adabiyotlar ro'yxati

1. M.A.Asadova Yerni baholash ishlarini uslubiy asoslash. Analytical Journal of Education and Development 14-15 b
2. M.A.Asadova yerni meliorativ holatini baholash. International scientific-online conference: Intellectual decation technologigal solutions and innovative digital tools 1-3 p
3. M.A.Asadova Nauchno-metodicheskoe obosnovanie osenki zemel.Sbornik nauchniy statey 263-265 st.