

**YER IJARA MUNOSABATLARINI TAKOMILLASHTIRISHDA
INNOVATSION YONDASHUVLAR****Maxmadiyorova Sitora Abdukaxorovna ¹**¹ "O'zdayyerloyiha" davlat ilmiy-loyihalash instituti Mustaqil izlanuvchi**MAQOLA
MALUMOTI****ANNOTATSIYA:****MAQOLA TARIXI:**

Received: 06.07.2024

Revised: 07.07.2024

Accepted: 08.07.2024

KALIT SO'ZLAR:

yer ijarasi,
raqamlashtirish,
innovatsiya, GIS, sun'iy
intellekt, yer fondi,
monitoring,
samaradorlik.

Mazkur maqolada yer ijarasi munosabatlarini rivojlantirish va takomillashtirishda innovatsion texnologiyalar va zamonaviy yondashuvlarning ahamiyati tahlil qilinadi. Raqamlashtirish, sun'iy intellekt, geografik axborot tizimlari (GIS) kabi vositalarning yer ijara tizimiga integratsiyalashuvi orqali samaradorlikni oshirish imkoniyatlari yoritiladi.

KIRISH. Bugungi kunda dunyo agrar sohada raqamlashtirish va innovatsion texnologiyalarni keng joriy etish yo'liga o'tmoqda. Yer resurslaridan samarali foydalanish, ularni adolatli taqsimlash va nazorat qilishda raqamli yondashuvlar muhim rol o'ynamoqda. Xususan, yer ijarasi tizimini takomillashtirishda innovatsion texnologiyalarni tatbiq etish orqali bir qator tizimli muammolarni bartaraf etish mumkin.

O'zbekiston Respublikasida ham yer munosabatlarini liberallashtirish, raqobatbardosh yer bozorini shakllantirish va qishloq xo'jaligini modernizatsiya qilish borasida muhim islohotlar amalga oshirilmoqda. Biroq amalda mavjud yer ijara tizimida ayrim kamchiliklar, byurokratik to'siqlar va axborotlar ochiqqligining yetishmasligi ko'zga tashlanadi.

Yer bu inson jamiyati yashashi va rivojlanishi uchun kerak bo'lgan bebaho tabiiy ne'matdir. O'zining tabiiy xossalariga ko'ra bir vaqtning o'zida u ham insoniyat uchun ham ozuqa yetishtirish ham ishlab chiqarishni tashkil etish makoni va asosiysi umrguzaronlik qilish makoni bo'lib xizmat qiladi. Shu bois inson taraqqiyotining turli bosqichlarida, xar bir taraqqiy etgan jamiyat o'zining yer resurslarini kengaytirishga xarakat qilishgan, buning uchun bosqinchilik urushlari, qo'riqlarni o'zlashtirish ishlari, yangi yerlarni kashf etish ishlari keng ko'lamda olib borilgan.

XIX-XX asrlarga kelib, barcha yerlar taqsimlanib bo'lgach mavjud yer resurslarini kengaytirish imkoni keskin kamaydi, aholining keskin oshib ketishi esa unga nisbatan talabni keskin orttirdi. Natijada, jamiyat a'zolari o'rtasida yerga egalik qilish bilan bog'liq munosabatlarini tartibga solish va undan foydalanish ustidan nazorat qilish tizimini

yaratishga bo'lgan zarurat keskin ortdi. Ma'muriy boshqaruv shakliga asoslangan jamiyatlarda yerdan samarasiz foydalanishni oldini olish maqsadida yer resurslari aksariyat xollarda mutlaq davlat ixtiyorida bo'lgan bo'lsa, bozor iqtisodiyoti tamoyillari rivojlangan jamiyatlarda yer resurslari turli toifadagi xususiy mulkdorlar orasida taqsimlangan. Ularning yerga egalik qilish xuquqlarini himoya qilish, yer resurslaridan foydalanish holatini nazorat qilish va jamiyat manfaatlariga mos xolda olib borilishi uchun unga bilvosita ta'sir o'tkazish maqsadida, xususiy mulkchilikka asoslangan davlatlarda kadastr xizmatlari tashkil etiladi. Dastavval kadastr xizmatlari asosan mudoafa va soliq yig'ish maqsadida, davlat ma'muriy hududlari, alohida xo'jaliklar, uylar chegaralarini aniqlash va ularning tabiiy xususiyatlari to'g'risida axborot yig'ish bilan shug'ullanilgan. Ammo jamiyat taraqqiy etgan sari kadastr xizmatlari ma'lumotlaridan foydalanish ko'lami kengayib, kadastr xizmatlari axboroti turli munitsipal idoralar, favqulodda xolatlar xizmatlari, aholiga kommunal, telekommunikatsion, logistik xizmatlar ko'rsatish, gaz va elektr energiya yetkazish, yo'l qurish va boshqa manfaatdor xizmatlar faoliyatini takomillashtirish va pirovardda jamiyat a'zolari turmush farovonligini oshirishga xizmat qilib kelmoqda.

Axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini faol joriy etish, tegishli tizimlarni davlat organlarining elektron ma'lumotlar bazalariga integratsiya qilish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish jarayonini soddalashtirishning asosiy ustuvor yo'nalishlari hisoblanadi.

Davlat xizmatlari sifatini oshirish, ko'chmas mulkni sotishda ortiqcha tartib-taomillarni qisqartirish, geodeziya va yer kadastr sohasiga tadbirkorlik subyektlarini jalb etish, raqamli iqtisodiyotni rivojlantirish, shuningdek, 2017-2021-yillarda O'zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasini "Faol investitsiyalar va ijtimoiy rivojlanish yili"da amalga oshirish va davlat dasturidagi vazifalarni bajarishni ta'minlash maqsadida bir qator ishlar amalga oshirib kelinmoqda.

2020-yil 1-yanvardan boshlab ko'chmas mulk obyektni "E-IJRO AUKSION" Yagona elektron savdo maydonchasida auksion orqali sotish (davlat aktivlari qismida) va rieltorlik xizmatlari ko'rsatish natijasida vujudga keladigan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar tegishli Davlat aktivlarini boshqarish agentligi va rieltorlik tashkilotlari tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiruvchi organlarga axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan foydalangan holda yuborilishi belgilab berildi.

Yer ijarasi munosabatlarini yanada samarali tashkil etish yo'lida quyidagi asosiy muammolar mavjud:

- Yerlarni ijaraga berish jarayonining byurokratikligi.
- Yer to'g'risidagi ma'lumotlarning umumiy ochiq elektron bazasining yo'qligi.
- Shaffoflikning yetishmasligi va korrupsiya xavfi.
- Monitoring va nazoratning zamonaviy vositalar asosida tashkil etilmaganligi.

-
- Yerlarning real holatini aniqlashdagi murakkabliklar.

Bu kabi muammolarni hal qilishda innovatsion yondashuvlar muhim vosita bo'lib xizmat qiladi.

Yer ijarasi tizimini raqamlashtirish orqali quyidagi afzalliklarga erishish mumkin:

- Yer maydonlari haqida to'liq, aniqlashtirilgan va ochiq ma'lumotlar bazasini shakllantirish.

- Ijara shartnomalarini onlayn tizim orqali ro'yxatdan o'tkazish va nazorat qilish.

- Yer maydonlarini ijaraga berishning elektron auksion tizimini rivojlantirish.

GIS orqali yer uchastkalarining joylashuvi, maydoni, yer boniteti, meliorativ holati va hosildorlik darajasi haqidagi ma'lumotlar raqamli xaritalarda aks ettiriladi. Bu orqali:

- Yerni baholashda aniqlik ortadi.
- Yer tanlashda ijarachilar uchun imkoniyatlar kengayadi.
- Monitoring va nazorat qilish tizimi soddalashadi.

Chet el tajribasi e'tibor qaratadigan bo'lsak masalan Estoniya, Niderlandiya, Isroil va AQSh kabi davlatlar yer munosabatlarini to'liq raqamlashtirgan. Yer kadastr, ijara, sotuv va foydalanish bo'yicha barcha ma'lumotlar onlayn bazalarda jamlangan. Bu orqali yerga bo'lgan talab va taklif balanslashtirilib, korrupsiya darajasi sezilarli kamaygan.

Xulosa qilib aytganda yer ijarasi tizimi qishloq xo'jaligi barqarorligini ta'minlovchi muhim omil hisoblanadi. Uni takomillashtirishda innovatsion texnologiyalarni qo'llash – shaffoflik, samaradorlik va ishonchlilikni ta'minlovchi asosiy yo'ldir. Raqamlashtirish, GAT kabi zamonaviy vositalarni joriy etish orqali nafaqat yer fondining holatini yaxshilash, balki iqtisodiy samaradorlikka erishish mumkin. O'zbekiston sharoitida bu jarayonlar bosqichma-bosqich amalga oshirilmoqda, biroq tizimli yondashuvlar asosida ularni jadallashtirish zarur.

Fodalanilgan adabiyotlar:

1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014-yil 18-avgustdagi "Qishloq xo'jaligi ekin maydonlarining normativ qiymatini aniqlash tizimini takomillashtirish to'g'risida"gi 235-son qarori.

2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 23-apreldagi "Ma'muriy hududlar birliklar chegarasini belgilash, yer resurslarini xatlovdan o'tkazish hamda yaylov va pichanzorlarda geobotanik tadqiqotlarni o'tkazish tartibini yanada takomillashtirish" to'g'risidagi 299-son qarori.

3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 14-yanvardagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda monitoring ishlarini amalga oshirish, yerlarni muhofaza qilish va yer tuzish faoliyatini tartibga soluvchi normativhuquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida"gi 22-son qarori.

4. O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Milliy hisoboti. - Toshkent: 2021. 87-b.

-
5. O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi. O‘zbekiston Respublikasining yangi qonunlari 19 son, T.: Adolat, 1998.
 6. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Davlat yer kadastrı tug‘risida” O‘zbekiston Respublikasining yangi qonunlari 19 son, T.: Adolat, 1998.
 7. O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi (asosiy qonuni). T. O‘zbekiston, 1999.
 8. Turayev R.A. Yer monitoringi / O‘quv qo‘llanma. - Toshkent, 2022. - 162 b.
 9. Turayev R.A., Davronov O.O‘., Sharopov R.N. Lalmi va yaylov yerlarida monitoringni yuritish. Ilmiy-uslubiy qo‘llanma. -Toshkent: “Fan ziyosi” nashriyoti, 2021. - 62 b.
 10. www.gki.uz.
 11. Ziyonet Internet sayti.
 12. <http://www.gisa.ru>.