

ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА, СПОСОБСТВУЮЩАЯ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

Алтиев Абдурашид Султанович

*Профессор кафедры «Управление земельными ресурсами» Национального
исследовательского университета «Ташкентский институт инженеров
ирригации и механизации сельского хозяйства»*

Махсудов Мухаммадбек Дилшодбек угли

*Докторант кафедры «Управление земельными ресурсами» Национального
исследовательского университета «Ташкентский институт инженеров
ирригации и механизации сельского хозяйства»*

Аннотация: *Удовлетворение быстро меняющихся и растущих потребностей нашего общества и экономики, в свою очередь, предполагает, что мы мобилизуем наши дополнительные возможности и перераспределяем наши ресурсы подходящим образом, то есть диверсифицируем.*

Сегодня в мире наблюдается множество проблем, связанных с формированием механизмов земельной реформы. Например, к ним относятся растущее перераспределение земель, предотвращение снижения экономической продуктивности земель и дефицита инвестиций, низкие экономические показатели в управлении деградацией земель и предотвращение выхода сельскохозяйственных земель из оборота.

Ключевые слова: *земля, земельный фонд, диверсификация, мелиорация, закон, землепользование, реформа, комплекс.*

Abstract: *Meeting the rapidly changing and growing needs of our society and economy, in turn, implies that we mobilize our additional capabilities and redistribute our resources in an appropriate way, that is, diversify.*

Today, there are many problems in the world related to the formation of land reform mechanisms. For example, these include the growing redistribution of land, the prevention of a decline in economic productivity of land and lack of investment, low economic indicators in the management of land degradation and the prevention of agricultural land from circulation.

Key words: *land, land fund, diversification, land reclamation, law, land use, reform, complex.*

В нашей стране, как и во всем мире, наряду с освоением новых земель, высвобождение сельскохозяйственных угодий из оборота набирает обороты в результате мелиорации земель, эрозии, засухи, повышенной засоленности и воздействия грунтовых вод, промышленного и транспортного строительства, открытого присвоения полезных ископаемых. В результате в нашей стране, как и во

многих странах, принимаются меры по сохранению земельного фонда и регулированию его состава. Особое значение в этой связи имеет имплементация документов международных организаций, таких как ООН, ЮНЕСКО, ФАО, и эффективное использование их возможностей [1-3].

Методы. В последние годы в нашей стране имели место случаи целенаправленного и эффективного неиспользования земель, неэффективности их распределения и перераспределения, передачи земель без обоснования для нужд земель несельскохозяйственного назначения и, что самое печальное, снижения продуктивности земель. Совершенствование механизмов земельной реформы в условиях инновационного реформирования нашей экономики становится одним из важнейших приоритетов не только для устойчивого развития сельского хозяйства, эффективного использования фермерских, с/х и томатных угодий, но и для повышения эффективности и конкурентоспособности производства продукции, обеспечения продовольственной безопасности и повышение экспортного потенциала нашей Республики. Совершенствование научно-теоретических основ системы использования земельных ресурсов, основных средств производства в сельском хозяйстве, и их эффективное внедрение на практике становятся объективной необходимостью [4-6]. Например, наши люди ждут содержания предоставления земли в субаренду, земельных отношений в кластерах или конкретных механизмов превращения земли в актив (капитал). Поэтому необходимость внедрения земельной реформы в соответствии с интересами экономического роста, производящих субъектов становится все более актуальной [7-9].

Действующие законодательные акты Республики Узбекистан направлены на рациональное использование земли и других природных ресурсов, их охрану и регулирование отношений в этой связи, которые остаются важными гармонизирующими актами экономической политики, регулируемыми общественные отношения. На их основе реализуются системные меры по применению упрощенной процедуры выделения земельных участков в последние годы, перераспределению земель для выращивания высокодоходной, экспортируемой продукции за счет внедрения современного рыночного механизма, инновационных и ресурсосберегающих технологий в использовании природных ресурсов, а также по сокращению низкоурожайные хлопковые и зерновые поля. В результате высоких темпов роста населения нашей страны перевод сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные назначения не прекратился, за последние 20 лет эти земли сократились на 64%, а орошаемые земли на душу населения - на 24%. Кроме того, площадь земель промышленного, транспортного, коммуникационного и иного назначения сократилась в 2,12 раза, земли населенных пунктов увеличились в 1,12 раза, лесные угодья - в 4,45 раза, земли водного фонда - в 1,35 раза, земли запаса - более чем в 1,49 раза. Этот процесс продолжается ежегодно, как количественно, так и качественно, под влиянием природных и

антропогенных факторов и обстоятельств [10-12]. Решение продовольственной проблемы и повышение эффективности использования ограниченных земельных ресурсов в секторах экономики также напрямую связаны с использованием интенсивных, а не экстенсивных дорог в будущем, а также инвестициями землевладельцев и арендаторов в интенсивное использование земли, поддержание и повышение продуктивности земель, дальнейшее усиление задач, связанных с землей как ресурсом в целом. Такой сложный процесс предполагает необходимость комплексного подхода к вопросам использования земли и других ресурсов наряду с помощью некоторых частных или местных (целевых) мероприятий. Но даже разработка комплексных мер не может полностью решить проблему. Необходимо создать целостную систему организации, планирования и стимулирования использования земельных и других ресурсов, основанную на солидных методологических и практических расчетах и направленную на достижение ощутимых результатов [13-15]. Главной проблемой даже при отсутствии создания такой же системы на сегодняшний день является проблема повышения социально – экономического потенциала регионов нашей страны путем внедрения эффективных методов диверсификации использования земельных и других ресурсов (внутрисетевых и межотраслевых, межтерриториальных, социальной сферы, собственности и экономические формы перераспределения). Во многих странах принимаются меры по сохранению и диверсификации фонда земли и других природных ресурсов. Особое значение в этой связи имеет выполнение документов международных организаций, таких как ООН, ЮНЕСКО, ФАО, и эффективное использование их возможностей [16-18].

Обсуждение. Процесс диверсификации является неотъемлемым компонентом интегрированной системы использования нашей земли и других важнейших ресурсов, которая, в свою очередь, предполагает определенное управление и контроль. Анализ показывает, что необходимо тщательно разработать правовые, экономические и экологические основы процессов перераспределения земель, осуществляемых в результате сокращения одних только хлопковых полей, создать и внедрить механизмы строгого и серьезного контроля в соответствии с интересами государства, общества и субъектов сельскохозяйственного производства [19-21].

Земельный фонд Республики Узбекистан имеет свои особенности по назначению и порядку использования земель, которые согласно Земельному кодексу Республики Узбекистан делятся на 8 категорий. Но не только теоретические, но и практические и методологические основы того, какие принципы, нормы, процедуры реализуются для такого распределения, на решение каких приоритетов, целей и задач направлены, остаются непонятными рядовым землепользователям, налогоплательщикам, предпринимателям, инвесторам. Как такое распределение связано с другими системами распределения в экономике, такими как распределение налогового бремени, распределение инвестиционных ресурсов,

распределение трудовых ресурсов, распределение водных ресурсов и т.д., а также с особенностями и уровнем социально-экономического, технического и технологического развития страны? регионы нашей страны? В развитых странах, таких как Соединенные Штаты, земля делится на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные группы и 5 категорий земель, и они делятся на 25 типов земель и 80 типов угодий. Экономической основой такого распределения является классификация и оценка земель для целей налогообложения, аналогично в Соединенном Королевстве земли распределяются по 4 категориям, в Германии - по 7 категориям, в России - по 7 категориям, в Нидерландах - по 8 категориям, в Казахстане - по 5 категориям и, соответственно, в разделе типы и разновидности. В этих странах земельные ресурсы настолько глубоко засекречены с точки зрения расчета земельного налога как важнейшего источника доходов местных бюджетов, что большая часть расходов местных органов власти финансируется за счет налогов на землю [22-24]. Кроме того, система земельного налога неразрывно связана с доходами землепользователей, передача земли более или менее прибыльной сети или отрасли регулируется с помощью земельного налога. В нашей стране в настоящее время земельные налоги взимаются не более чем на 60% земельных площадей, поступления от налогов на землю составляют всего 0,28% от валового внутреннего продукта нашей страны за восемь месяцев 2019 года, при этом не превышая 1,20% доходов бюджета [25-27].

Это предполагает, что целесообразно определять налоговую нагрузку при различных значениях не только для целей землепользования, в зависимости от категорий земель, но и в соответствии с типами земель, подвидами [28].

Результаты. Главной целью главы нашего государства по реализации инициатив, направленных на укрепление местных бюджетов и обеспечение их независимости, является формирование надежных источников финансирования проектов и программ, направленных на дальнейшее повышение качества жизни населения в наших регионах, организация их контроля и, в конечном счете, обеспечение социально-экономического, экологического стабильность регионов. Кроме того, в условиях рыночных отношений требуется осуществлять использование земельных ресурсов и управление ими путем усиления регулирующих и стимулирующих задач земельного налога, одного из основных налогов, поступающих в местные бюджеты [29]. Целесообразно ввести дифференцированную систему земельного налога путем диверсификации земельного фонда на несколько категорий, типов земель и подтипов, чтобы увеличить средства, поступающие от налогов на землю в местные бюджеты, повысить роль наиболее важных принципов, таких как справедливость в налогообложении, объективность, избежать мародерства в местных бюджетах. использование земельных ресурсов, усиление их экономической защиты [30].

Принимая во внимание тот факт, что земля выполняет множество функций как ресурс, она также предполагает большое разнообразие механизмов управления,

охватывающих ее организационно-правовые, институциональные, инвестиционные, структурные, социально-экономические, природоохранные, технологические, экологические и другие аспекты. В связи с этим требуется, чтобы определение стратегии земельной реформы и ее успешная реализация были признаны и решены как одна из наиболее актуальных и приоритетных задач на будущее в условиях нашей республики. Это, в свою очередь, направлено на создание современной принципиально новой системы, основанной на принципах государственно-частного партнерства, которая учитывает не только регулируемое государством использование земли, но и специфику требований рынка, различные формы собственности и управления бизнесом. Это означает необходимость разработки и реализации "Национальной концепции земельной реформы в Узбекистане".

Необходимость дальнейшего реформирования земельных отношений в этой связи обуславливает необходимость краткосрочной и качественной разработки многих нормативных, организационно-методических, технических и экономических документов и внедрения их в практику. Это неразрывно связано с проведением определенных исследований, разработок, нормативных расчетов, оценкой тенденций. Ведь сегодня недостаточно только практических методов для решения проблем земельной реформы, которые стоят очень остро, на протяжении нескольких десятилетий не находя собственного решения, прежде всего и самое главное, необходимо найти теоретико-методологические и правовые решения этих проблем. В этом роль специалистов, обладающих не только практическим опытом, но и самыми необходимыми знаниями и умениями социально-политического, правово-экономического, экологического и других направлений, а также обладающих узкими и специальными знаниями, относящимися к этой области, огромна. Такими качествами обычно обладают специалисты, которые провели более специальные научные исследования, у которых сформировались аналитические знания, то есть научные кадры. К сожалению, участие такого персонала в решении проблем на практике находится на очень низком уровне. Одной из главных причин этого является то, что, несмотря на то, что в настоящее время приоритеты отдаются научным и инновационным подходам к реформированию земельных отношений, профессиональные связи между учеными и практиками разорваны, и чтобы прочно соединить их, необходимы не только воля и желание, но и гармония интересов. Более того, формы и стили совместной деятельности также пока не являются стабильными и убедительными. Постоянное совершенствование земельной реформы требует наличия постоянных стабильных отношений в отношении интеграции науки, образования и производства.

Вывод. Нам кажется, что наши совместные усилия и эффективная организация нашей деятельности по реализации вышеуказанных предложений с целью дальнейшего углубления земельной реформы в конечном итоге изменят не только

отношение всех нас к нашей профессии, но и укрепят нашу репутацию в обществе, высветлят наше лицо перед нашим государством и народом.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

[1] Алтиев А. и др. Ердан ижара ҳуқуқи асосида фойдаланишда шартномавий-ҳуқуқий муносабатлар //Общество и инновации. – 2023. – Т. 4. – №. 2. – С. 57-66.

[2] Babajanov A. P., Ro'ziboyev S. B. The Current State Of The Use Of Lalmi Crop Land And The Main Directions Of Their Improvement //The American Journal of Agriculture and Biomedical Engineering. – 2021. – Т. 3. – №. 03.

[3] Muratovich, MukumovAbdugani and Alikulovich, Usmanov Yusuf and Sobir, Ruziboyev. (2020). The ways to increase the efficiency of dekhan and household plots. International Journal of Psychosocial Rehabilitation, 24(03).

[4] АР Бабажанов, СР Шарипов, БМ Успанкулов. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН И АНАЛИЗ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. Вестник Казахского гуманитарно-юридического инновационного университета. 2017. № 1 (33). С. 198-201.

[5] Аvezбаев С., Шарипов С. БУЗИЛГАН ЕРЛАРНИ РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ҚИЛИШ БЎЙИЧА ИШЧИ ЛОЙИҲАЛАР--ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ УСУЛИ СИФАТИДА.

[6] Аvezбаев С. Рақамли технологияларни қўллаб қишлоқ хўжалик экинлари мониторингини ташкил этиш //Scientific progress. – 2022. – Т. 3. – №. 2. – С. 712-722.

[7] AR Babajanov, MD Mahsudov. Diversification of land fund in the district. Monograph. LAP Lambert Academic Publishing, 77-78

[8] Мажитов Б. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИДА ЕР МОНИТОРИНГИНИ ЮРИТИШДА ЗАМОНАВИЙ ТЕХНОЛОГИЯЛАРНИ ҚЎЛЛАШ //Scientific progress. – 2021. – Т. 2. – №. 2. – С. 761-768.

[9] Bangayan-Manera A. et al. Problems of Cadastral Evaluation of Land Intended for Non-Agricultural Purposes //European Journal of Life Safety and Stability (2660-9630). – 2021. – Т. 10. – С. 34-38.

[10] АР Бабажанов, СБ Рўзибоев, БМ Успанкулов. Классификация зданий и сооружений Узбекистана для их оценки. Вестник Казахского гуманитарно-юридического инновационного университета. 2020. № 4 (48). С. 97-102.

[11] Avezbayev S. et al. Determination of rational areas of irrigated plots in saline and subjected lands to irrigation erosion //IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. – IOP Publishing, 2020. – Т. 883. – №. 1. – С. 012059.

[12] Икрамов Р., Бобоқулов Ш. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШГА ОИД ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРНИНГ ТАКОМИЛЛАШУВИ //Academic research in educational sciences. – 2021. – Т. 2. – №. 5. – С. 1233-1239.

[13] Samosa R. C. et al. Methodology for Determining the Costs of Environmental Protection Measures in Land Management //European Journal of Life Safety and Stability (2660-9630). – 2021. – Т. 10. – С. 39-45.

[14] Алтиев А., Бобоқулов Ш., Мукумов А. Ер мулкчилиги барқарорлигини ҳуқуқий таъминлаш, унинг ер ислоҳотини амалга оширишдаги роли ва аҳамияти //Общество и инновации. – 2022. – Т. 3. – №. 3/5. – С. 407-419.

[15] Алтиев А., Бобоқулов Ш., Усманов Ю. Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомилларини такомиллаштириш //Общество и инновации. – 2022. – Т. 3. – №. 5. – С. 29-41.

[16] Бобоқулов Ш. ЕР МУНОСАБАТЛАРИГА ДОИР ДАВЛАТ СИЁСАТИНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ //Scientific progress. – 2022. – Т. 3. – №. 2. – С. 29-36.

[17] Абдулхаева Г., Бобоқулов Ш. ТОҒ ВА ТОҒОЛДИ ҲУДУДЛАРИ ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ РИВОЖЛАНТИРИШДА ДАВЛАТ ТОМОНИДАН ҚЎЛЛАБ-ҚУВВАТЛАШНИНГ УСТУВОР ЙЎНАЛИШЛАРИ //Scientific progress. – 2022. – Т. 3. – №. 1. – С. 570-578.

[18] Бобоқулов Ш. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ КАФОЛАТЛАРИНИНГ ТАЪМИНЛАНИШИ ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ АСОСИ СИФАТИДА //Academic research in educational sciences. – 2022. – Т. 3. – №. 4. – С. 991-999.

[19] Аvezбаев С., Шарипов С. РЕСПУБЛИКАДА БУЗИЛГАН ЕРЛАРНИ РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ҚИЛИШНИНГ ТАШКИЛИЙ-ТЕХНИК ЖИҲАТЛАРИ //ARHITEKTURA, MUHANDISLIK VA ZAMONAVIY TEXNOLOGIYALAR JURNALI. – 2023. – Т. 2. – №. 5. – С. 147-154.

[20] Аvezбаев С. и др. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОРГАНИЗАЦИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В УЗБЕКИСТАНЕ //Экономика и социум. – 2022. – №. 10-2 (101). – С. 229-233.

[21] Аvezбаев С., Шарипов С. Р. Разработка проектов рекультивации земель с использованием гис технологий. EURASIAN EDUCATION //SCIENCE AND INNOVATION (Journal)-5. – 2021.

[22] Avezboyev S., Sharipov S., Xujakeldiev K. Development of projects for recultivation of lands using GIS technologies //IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. – IOP Publishing, 2023. – Т. 1138. – №. 1. – С. 012019.

[23] Рўзибоев С. ЛАЛМИ ХУДУДЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШ ТИЗИМИНИНГ МОНИТОРИНГИ //Scientific progress. – 2022. – Т. 3. – №. 2. – С. 723-728.

[24] Бабажанов А., Алтиев А. Ўзбекистонда ер муносабатлари ривожланишининг тарихий босқичлари, уларнинг ер ислоҳотини амалга оширишдаги аҳамияти //Общество и инновации. – 2022. – Т. 3. – №. 1. – С. 1-16.

Рўзибоев С. ЛАЛМИ ЕРЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШНИ МОНИТОРИНГ ҚИЛИШ //Scientific progress. – 2021. – Т. 2. – №. 2. – С. 1340-1346.

[25] Avezboyev S. et al. Issues concerning the use of anti-erosion measures in land management projects //IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. – IOP Publishing, 2023. – Т. 1138. – №. 1. – С. 012028.

[26] Бабажанов А., Алтиев А., Рузибоев С. Ўзбекистонда кадастр тизимининг ривожланиш босқичлари, бугунги ислохотларни амалга оширишда уларнинг роли ва аҳамияти //Общество и инновации. – 2022. – Т. 3. – №. 8/5. – С. 138-150.

[27] Avezbayev S., Abdullayeva M. T. WORKS ON INVENTORY OF AGRICULTURAL LANDS OF GUZAR DISTRICT OF KASHKADARYA REGION //Эффективность применения инновационных технологий и техники в сельском и водном хозяйстве. – 2020. – С. 287-288.

[28] Babajanov A., Majitov B., Abdurahmanov I. Study of the main directions of the cadastral valuation of non-agricultural land in Uzbekistan //E3S Web of Conferences. – EDP Sciences, 2023. – Т. 386.

[29] Бабажанов А. Р., Рузибаев С. Б., Эргашева Н. О. Деградация орошаемых земель Кашкадарьинской области и организация их использования //Мелиорация и гидротехника. – 2014. – №. 2 (14). – С. 166-171.

[30] Бабажанов А., Алтиев А., Рузибоев С. Янги Ўзбекистон ер сиёсатининг асосий йўналишлари, мақсад ва вазифалари //Общество и инновации. – 2022. – Т. 3. – №. 3. – С. 1-12.