



# FAN, TA'LIM VA AMALIYOT INTEGRATSIYASI

ISSN: 2181-1776

Мукумов Абдугани Муратович<sup>1</sup>, Минасипов Бурхон Бахтиярович<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Старший Преподаватель Кафедры «Землепользования» » НИУ  
«ТИИИМСХ

<sup>2</sup>ГНПИ «Уздаверлойиха»

## ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ

**Аннотация:** В данной статье рассматриваются вопросы землепользования фермерских хозяйств включающие устойчивое использование земельных и водных ресурсов, основные причины малоэффективного управления землепользованием, а также принципы отражающие экономические основы землепользования.

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, фермерские хозяйства, технологии, землепользование, управление землепользованием, воспроизводства, воспроизводственный цикл.

Земля - неоценимое и незаменимое богатство любого государства. Она является основным природным ресурсом, материальным условием жизни и деятельности людей, базой для размещения и развития всех отраслей экономики, главным средством производства в сельском хозяйстве и основным источником получения продовольствия. Поэтому организация рационального использования и охраны земли — важнейшее условие существования и роста благосостояния народа. Фермерские хозяйства - основные производители продовольствия и сырья для народнохозяйственного комплекса страны. Поэтому организация рационального использования земли и ее охрана - важная государственная задача.

Рациональное использование и охрана земли - одна из главных задач любого государства. Как известно, рациональным может считаться использование земли, при котором в данном землепользовании:

- осуществляются использование, охрана и воспроизводство продуктивных и иных полезных свойств земли;

- наиболее полно учитываются природные, экологические и экономические условия, а также свойства конкретных земельных участков;
- достигается высокая эффективность производственной и иной деятельности;
- обеспечивается оптимальное сочетание общественных, коллективных и личных интересов в использовании земли.

Учитывая эти требования, проф. С.Н.Волковым дан следующее определение: **Рациональное использование земли** - это ее использование, отвечающее совокупным интересам общества, собственников и пользователей земли, обеспечивающее наиболее целесообразное и экономически выгодное использование полезных свойств земли в процессе производства, оптимальное взаимодействие с окружающей средой, охрану и воспроизводство земельных ресурсов [3].

Как в любом государстве нормативным источником использования природных ресурсов в Республике Узбекистан являются Конституция, законы и подзаконно нормативно - правовые акты Республики Узбекистан. В качестве доказательства высказанному мнению можно привести, ст. 55 Конституции и ст.16 земельного кодекса Республики Узбекистан согласно которых «Земля является общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию и охраняется государством» [1].

На наш взгляд эффективность использования земельных ресурсов Республики Узбекистан фермерскими хозяйствами на данном этапе не в полной мере отвечает глубине проводимых социальных и экономических реформ, о чем свидетельствует их низкое качественное состояние и недостаточно эффективное использование. Хотя инвестиции для повышения их качества в последние годы вложены достаточны, вместе с тем ежегодные объемы очистки коллекторов не превышают 65–75% необходимых, полезащитные лесные полосы практически не воспроизводятся, внесение органических удобрений существенно снизилось, глубокая пахота, промывка солей, планировка поверхности полей проводятся недостаточном объеме. Как известно, общепризнанной причиной деградации земель сельскохозяйственного назначения фермерских хозяйств является неадекватное их использование, преимущественно неустойчивая сельскохозяйственная деятельность, пере выпас скота в пастбищах и обезлесение территорий. Не выполнения программы поставленной в «Стратегии действий»<sup>1</sup> по развитию землепользования фермерских хозяйств в республике обусловлено недооценкой всеобъемлющей роли земли в обществе с развивающейся рыночной экономикой. Исследованиями многих ученых установлено [3,4,5], что малоэффективное управление землепользованием фермерских хозяйств в качестве основного субъекта в сельскохозяйственном производстве вызвано следующими основными причинами:

- недостаточной изученностью экономических основ землепользования фермерских хозяйств и отсутствие экономически обоснованной структуры земельных угодий, сельскохозяйственных культур и посевных площадей;
- слабым внедрением новых передовых технологий и рыночных принципов в землепользование фермерских хозяйств и неэффективное сельскохозяйственное водопользование;
- отсутствием системного воспроизводства плодородия почв на территории фермерских хозяйств;
- отсутствием практики оценки эффективности землепользования фермерских хозяйств во всех сферах деятельности общества, на всех территориальных уровнях.

<sup>1</sup> «Стратегия действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан на 2017-2021 годы», утвержденная Указом Президента Республики Узбекистан № ПФ-4947 от 7 февраля 2017 года

Сельскохозяйственное землепользование фермерских хозяйств – важнейшая отрасль экономики республики. Как всем известно, что Узбекистан – страна древнего орошения. Поэтому, орошаемое земледелие является основой продовольственной независимости республики и одним из основных источников экспортной продукции. По официальным данным кадастрового агентства при Налоговом комитете Республики Узбекистан по состоянию на 1 января 2022 года орошаемые земли составляют 4336,6 тыс. га, в том числе 4016,1 тыс. га пашни [10]. По данному показателю Узбекистан занимает одно из ведущих мест в мире. На долю орошаемых земель приходится свыше 95% всей продукции растениеводства. Ежегодно производится около 3,7 млн.т хлопка-сырца, 6,0 млн.т зерна и 6,4 млн.т. плодовоовощной продукции. Республика по производству хлопка-волокна занимает одно из ведущих мест в мире, экспортирует более 1.0 млн..т плодовоовощной продукции.

По статическим данным Госкомстата Республики Узбекистан примерно 43-45% населения Узбекистана проживает на сельской местности. Как известно всем, сельскохозяйственное землепользование Республики Узбекистан по специализации хозяйств и водопользованию включает орошаемое и богарное, а по способам обработки земли более 10 подвидов. Землепользование на сегодняшний день является сложным по структуре, интенсивности использования земли и наиболее проблематичным. Поэтому на наш взгляд, приоритетным направлением в реализации узбекской экономической модели выступает реформирование аграрного сектора.

По данным Госкомстата Республики Узбекистан на экономику республики ежегодно наносится крупный ущерб из-за деградации орошаемых земель и пастбищных угодий. Основными составляющими данного ущерба являются: отсутствие обогащения почвы органическими веществами и азотом, недобор урожая вследствие низкого качества почв, снижение кормового потенциала пастбищных угодий в результате без системного выпаса скота, нерациональное использование оросительной воды и др. Одним из серьезным негативным фактором землепользования фермерских хозяйств является необоснованный рост площади под ирригационной и коллекторной сетями при одновременном снижении эффективности использования орошаемых земель. Глубина и масштабность деградации орошаемых земель реально угрожают сельскому хозяйству и росту благополучия населения республики.

Историей доказано, что успешное реализация концептуальных основ землепользования фермерских хозяйств - позволит обеспечить устойчивое использование всех земельных ресурсов. В воспроизводственном цикле экономического продукта земля выступает в качестве незаменимого материального фактора [2,3]. Сложным вопросом в экономическом и технологическом отношениях является воспроизводство плодородия, которое может осуществляться в разной степени. Исследования С.Н.Волкова, Я.Я.Мауля, Р.Х.Хусанова, А.С.Чертовичского, С.Авезбаева и многих экономистов- аграрников позволили установить следующие [2,4,6,8,9]:

- воспроизводство плодородия почв является сложным биологическим процессом и по времени, как правило, не совпадает с воспроизводственными циклами других видов ресурсов;
- воспроизводство плодородия почв может осуществляться как в процессе непосредственного использования земли, так и после его завершения;
- орошаемая пашня как субстанция есть органически целостное состояние почвенного слоя и поливной воды, в этом качестве она является главным средством производства, что необходимо учитывать при стоимостной оценке и налогообложении земли, исчислении издержек производства и др.;
- только замкнутый воспроизводственный цикл обеспечивает эффективное использование земли;

- циклы воспроизводства земель в сельском и лесном хозяйствах, промышленности и на транспорте, социальной и рекреационной сферах существенно отличаются по времени.

Многоцелевое назначение земельных ресурсов в обществе обусловило разные аспекты использования земли, изучение которых позволило систематизировать их по характеру реализации, видам эффективности и классифицировать на аспекты использования земли (экономический, социальный, рекреационный, экологический) и аспекты, обеспечивающие условия для использования земли (правовой, информационный, организационный, территориальный, технологический, ресурсный и др.). Если раньше приоритетным из них являлся экономический, реализующий главную цель землепользования – удовлетворение материальных потребностей общества, вместе с тем на сегодняшний день приоритетными являются экологические, социальные и другие аспекты. В то же время, являясь экономической основой развития землепользования, экономический аспект играет важную роль в развитии рынка земли и недвижимости, фискальной политике общества, становится обязательным условием реализации 3-й фазы воспроизводственного цикла земли, обеспечивая его замкнутость и эффективность. По мнению Я.Я.Мауля составляющими экономического аспекта являются следующие (3):

- эффективность сельскохозяйственного и лесохозяйственного использования земли;
- эффективность несельскохозяйственного использования земли;
- фискальная эффективность землепользования;
- рыночная эффективность использования земли;
- компенсация потерь и убытков при изъятии земельных участков из сельскохозяйственного оборота;
- эффективность оптимизации землепользования фермерских хозяйств и воспроизводства земельных ресурсов;
- эффективность охраны земель (стимулирование и штрафные санкции).

Вместе с тем на наш взгляд понятие эффективности использования земли не ограничивается только хозяйственным смыслом. Потому что, оно включает кроме экономического, еще и социальную и экологическую виды эффективности, которые кроме натуральных показателей должны иметь и стоимостное выражение, необходимое для их сравнительной и совокупной оценки всех видов эффективности. Землепользование фермерских хозяйств как система реализуется в соответствии с общими известными принципами как рациональное и эффективное использования земли и их охрана. Однако эти принципы в большей мере отражают основные положения землеустройства и не раскрывают полностью сущность землепользования, тем более в рыночных условиях. По этому на наш взгляд, основными принципами отражающими экономические основы землепользования, являются следующие:

- приоритет не только экономического, но и социально-экологического аспекта использования земли;
- замкнутый воспроизводственный цикл;
- органическая связь реформирования земельно-водных отношений;
- оптимизация его структуры;
- передовые технологии использования земли и оросительной воды;
- производительное потребление и воспроизводство плодородия почв;
- воспроизводство плодородия в процессе использования земли;
- минимизация издержек воспроизводства плодородия почв;

- рыночная стоимостная оценка земли и воды;
- функционирование рынка земли;
- платность землепользования и водопользования;
- стимулирование эффективного использования земельно-водных ресурсов и оценка эффективности землепользования.

Рост населения и все возрастающие его потребности в материальных благах требуют расширенного воспроизводства земельных ресурсов. Однако принципиальное положение о равнозначности и объективной необходимости реализации всех фаз воспроизводственного цикла земли в предшествующие годы было нарушено. В этот период к фазе восстановления не уделялось должного внимания, что особенно проявилось в сельском хозяйстве (истощение почв, снижение плодородия, урожайности сельскохозяйственных культур, деградация земель и т.п.). Некоторый рост урожайности хлопчатника, пшеницы и других культур в последние годы обусловлены интенсификацией скорее других факторов (применение большего количества минеральных удобрений, современных способов орошения и др.) производства, чем фактор «земля». На наш взгляд, качество земли остается важнейшим и незаменимым фактором и резервом роста эффективности сельского хозяйства. По мнению многих ученых-аграрников [2,3,4,8,9] эффективное воспроизводство обеспечивается только системным подходом, включающим совокупность экономических, организационных и других мероприятий, осуществляемым в обоснованные сроки и последовательности и обеспечивающим максимальное повышение плодородия почв при минимально необходимых издержках. По мнению А.С. Чертовичко на эффективное воспроизводство существенно влияют такие факторы, как, [9] :

- бонитировка почв и мониторинг качества земли в начале, процессе и в конце воспроизводства плодородия;
- наиболее эффективные способы воспроизводства плодородия, их совокупность и сроки проведения;
- применение рыночной модели издержек воспроизводства;
- исчисление издержек воспроизводства по каждому виду мероприятий и их совокупности;
- определение цены ББП в натуральном и стоимостном выражениях;
- определение удельных издержек воспроизводства (на один ББП);
- применение механизма контроля затрат на воспроизводство;
- исчисление полных издержек воспроизводственного цикла земель;
- учет зависимости затрат плодородия от урожайности культур;
- применение программирования уровня воспроизводства плодородия и сроков его достижения.

Как известно, земельные отношения, как и экономические, развиваются согласно законам развития общества, имеют свою специфику, определяемую ролью земли в обществе. На наш взгляд основными закономерностями их развития являются следующие:

- соответствие организационно-правовых форм землепользования и их размеров уровню производительных сил и характеру экономических отношений;
- непрерывное распределение (перераспределение) земель между категориями земельного фонда, отраслями экономики, землепользователями;

- концентрация земельных площадей (фермерских хозяйств, агрокластеров, коопераций и др.);
- расширенное воспроизводство земельных ресурсов (наиболее ярко проявляется в развитии аграрно-земельных отношений).

Произведённый анализ исследований многих ученых экономистов-аграрников [2,5,8,9], позволил нам установить следующий комплекс системного управления землепользованием фермерских хозяйств:

- приоритет социальных ,экономических и экологических методов управления;
- учет закономерностей многофункциональной роли земли и особенностей использования ее в разных сферах отраслей экономики;
- приоритет земель сельскохозяйственного назначения;
- использование земельных ресурсов с учетом зональных различий и рыночных условий;
- взаимосвязь регулирования земельных и водных отношений;
- стимулирование эффективного использования земельных ресурсов.

#### Литература:

1. Земельный кодекс Республики Узбекистан. –Т.:Адолат, 1998
2. Волков С.Н. Основы землеустройства.-М.: КолосС.2015. -270 с.
3. Мауль Я.Я. Экономика и экология землепользования – Алма – Ата, Кайнар, 1989.
4. Мирзабдуллаева М.Р., Мукумов А.М. Узбекистон ер конунчилигида ислохотлар. "Science and Education" Scientific Journal / ISSN 2181-0842. January 2022 / Volume 3 Issue 1
5. Мукумов А. Ер участкасига мулк ҳуқуқини жорий этиш муаммолари ва уларни ҳал этиш йўллари // Scientific progress. – 2021. – т. 2. – №. 2. – С. 1424–1430.
6. 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)
7. С.Авезбоев, С.Н.Волков. Ер тузишни лойиҳалаш. Дарслик. Т.: «Янги аср авлоди», 2004. – 786 б.
8. Хусанов Р.Х. Аграрная реформа: тенденция, практика, проблемы. Ташкент: Узбекистан, 1994. - 74 с.
9. Чертовичкий А.С., Базаров А.К. Системы землепользования Узбекистана. Ташкент, Фан. 2007.- 437 с.
10. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида МИЛЛИЙ ҲИСОБОТ. – Т.: Ўзбекистон Республикаси Давлат қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Кадастр палатаси, 2022,- 108 б.