

**QISHLOQ XO‘JALIGIDA YER FONDINI RAQAMLASHTIRISH
(TOSHKENT VILOYATI MISOLIDA)**

Kamolova Dilnoza Mirfazilovna

*“Toshvilyerloyiha” bo‘linmasi Inson resurslarini rivojlantirish va boshqarish
bo‘yicha mas‘ul xodim*

Annotatsiya. Mazkur maqolada O‘zbekiston Respublikasida, xususan Toshkent viloyatida qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer fondini raqamlashtirish borasida amalga oshirilayotgan ishlar, ularning tashkiliy-huquqiy asoslari va amaliy natijalari tahlil qilinadi. Qishloq xo‘jaligi yerlarini raqamli hisobga olish, elektron xaritalashtirish, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, “UZKAD”, “Yerelektron”, “E-Yer nazorat” kabi axborot tizimlaridan foydalanish, elektron onlayn auksionlar orqali yerlarni ijaraga berish hamda yer nazoratini raqamli texnologiyalar asosida amalga oshirish jarayonlari yoritilgan. Shuningdek, Toshkent viloyatining hududiy xususiyatlari, qishloq xo‘jaligi yerlaridan foydalanishda uchrayotgan muammolar va raqamlashtirishning ularni hal etishdagi ahamiyati ko‘rib chiqilgan.

Kalit so‘zlar: yer fondi, qishloq xo‘jaligi yerlari, raqamlashtirish, yer kadastr, UZKAD, Yerelektron, E-Yer nazorat, elektron auksion, GIS, yer monitoringi, Toshkent viloyati, tuproq boniteti, yer hisobi.

KIRISH

Yer qishloq xo‘jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi, mamlakat oziq-ovqat xavfsizligining muhim omili va hududiy rivojlanishning strategik resursi hisoblanadi. Ayniqsa, sug‘oriladigan qishloq xo‘jaligi yerlari cheklangan sharoitda mavjud yer resurslaridan oqilona, maqsadli va samarali foydalanishni ta‘minlash eng muhim vazifalaridan biridir.

O‘zbekiston sharoitida yer resurslarining holati, ulardan foydalanish darajasi, yer uchastkalarining huquqiy maqomi, tuproq sifati, sug‘orilish holati va foydalanish maqsadi to‘g‘risidagi ma‘lumotlarning aniqligi katta ahamiyatga ega. An‘anaviy qog‘oz shaklidagi ma‘lumotlar bazasida bunday katta hajmdagi ma‘lumotlarni muntazam yangilab borish, o‘zaro bog‘lash va tahlil qilish imkoniyatlari cheklangan. Shu sababli so‘nggi yillarda O‘zbekistonda yer va kadastr munosabatlarini raqamlashtirishga katta e‘tibor qaratilmoqda.

Kadastr agentligining ma‘lumotlariga ko‘ra, 2026-yil may holatida O‘zbekiston Respublikasining jami 44,9 mln gektar yer maydonining 42,4 mln gektari, ya‘ni 95 foizi “UZKAD” tizimida elektron xaritalashtirilgan. Shuningdek, 41,4 mln gektar yer davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan. [1]

Bu ko‘rsatkichlar yer fondini boshqarishda raqamli texnologiyalar tobora asosiy vositaga aylanayotganini ko‘rsatadi.

Toshkent viloyati mazkur jarayon uchun alohida ahamiyatga ega. Milliy statistika qo‘mitasining SIAT ma‘lumotlariga ko‘ra, viloyatning umumiy yer maydoni 2026-yilda

15,15 ming km² atrofida qayd etilgan. Viloyat hududida sug'oriladigan dehqonchilik, bog'dorchilik, sabzavotchilik, chorvachilik va boshqa qishloq xo'jaligi yo'nalishlari rivojlangan. Shu bilan birga, urbanizatsiya, sanoat va infratuzilma rivojlanishi natijasida yer resurslariga bo'lgan bosim ham ortib bormoqda.

Shu jihatdan Toshkent viloyatida qishloq xo'jaligi yerlarini raqamlashtirish nafaqat kadastr hisobini takomillashtirish, balki yerlarning maqsadli foydalanilishi, noqonuniy egallanishining oldini olish, unumdorlikni saqlash va hududiy rejalashtirishni takomillashtirishning muhim vositasi hisoblanadi.

Yer fondini raqamlashtirishning huquqiy va tashkiliy asoslari. O'zbekistonda yer munosabatlarini raqamlashtirish bir qator qonun hujjatlari va davlat dasturlari asosida amalga oshirilmoqda. Ushbu jarayonda yer kadastr, davlat ro'yxatidan o'tkazish, elektron auksion va yer nazorati tizimlarini yagona raqamli muhitga integratsiya qilish muhim yo'nalish sifatida shakllandi.

2025-yil 28-martda qabul qilingan Prezidentning PQ-131-son qarori qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish samaradorligini oshirishga qaratilgan muhim huquqiy hujjatlardan biri bo'ldi. Qaror bilan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni ijaraga berishda elektron onlayn auksion mexanizmlarini takomillashtirish, savdolarning shaffofligini oshirish va yerga bo'lgan huquqlarni bozor tamoyillari asosida shakllantirish bo'yicha qator chora-tadbirlar belgilandi. [2]

Keyingi bosqichda 2026-yil 24-apreldagi PF-68-son Farmon bilan qishloq xo'jaligi ishlab chiqaruvchilarining yerdan foydalanishdagi mustaqilligini oshirish va yer munosabatlarini yanada shaffoflashtirish bo'yicha yangi mexanizmlar belgilandi [3]

Farmonning muhim jihatlaridan biri – qishloq xo'jaligi yerlarini yangi tizim asosida elektron onlayn auksionlar orqali ijaraga berish amaliyotini respublikaning barcha hududlariga tatbiq etishdir. Bunda yer uchastkasini auksionga chiqarishdan oldin uning yer tuzish hujjatlari, normativ qiymati, tuproq boniteti, tuproq tarkibi va suv bilan ta'minlanganlik darajasi kabi ma'lumotlarning shakllantirilishiga alohida talab qo'yildi.

Toshkent viloyatida raqamli yer kadastrining amaliy ahamiyati. Toshkent viloyati O'zbekistonning iqtisodiy jihatdan faol hududlaridan biri bo'lib, qishloq xo'jaligi yerlari bilan bir qatorda sanoat, transport, uy-joy qurilishi va boshqa infratuzilma obyektlari ham rivojlanmoqda.

Bunday sharoitda yer fondining raqamli hisobi yerlarning toifalar bo'yicha o'zgarishini nazorat qilish imkonini beradi.

Toshkent viloyatida olib borilgan amaliy nazorat tadbirlari raqamli kadastr va yer monitoringining zarurligini yaqqol ko'rsatmoqda.

Masalan, Kadastr agentligining 2026-yilgi ma'lumotiga ko'ra, Quyi Chirchiq tumanining Surum hududida o'tkazilgan nazorat tadbirlarida 18 ta yuridik va jismoniy shaxsga jami 32,8 gektar yer maydoni ijaraga berilgani aniqlangan. Shundan 24,8 gektari qishloq xo'jaligi yerlari, 4,4 gektari o'rmon fondi va 3,6 gektari boshqa toifadagi yerlar bo'lgan. Tekshiruvlarda ayrim yer uchastkalarida noqonuniy kapital qurilish ishlari amalga oshirilgani aniqlangan.

Yana bir misol O‘rta Chirchiq tumanida kuzatilgan. “Sof oq oltin” massivida 4,33 gektar yer quyunchilik yo‘nalishida 30 yil muddatga ijara asosida berilgan. Keyingi o‘rganishlar natijasida 2,38 gektar sug‘oriladigan ekin yerida belgilangan maqsadga zid ravishda sun‘iy baliqchilik xo‘jaligi tashkil etilgani aniqlangan. [4]

Bunday holatlar yer monitoringi faqat statistik hisob emasligini ko‘rsatadi. Yerning raqamli profili va amaldagi holati o‘zaro solishtirilsa, yer uchastkasidan foydalanishdagi o‘zgarishlarni tezroq aniqlash mumkin.

“UZKAD” tizimining yer fondini boshqarishdagi o‘rni. Yer resurslarini raqamlashtirishning asosiy vositalaridan biri “UZKAD” integratsion axborot tizimidir.

Mazkur tizim orqali yer maydonlarini elektron monitoring qilish, kadastr ma‘lumotlarini yagona platformada yuritish va hududlarni raqamli tahlil qilish imkoniyatlari kengaymoqda.

“UZKAD” tizimining qishloq xo‘jaligi uchun ahamiyati shundaki, unda yer uchastkalarining fazoviy va huquqiy ma‘lumotlarini o‘zaro bog‘lash imkoniyati mavjud.

Masalan, ma‘lum bir fermer xo‘jaligiga tegishli yer uchastkasi bo‘yicha quyidagi savollarga raqamli tizim yordamida javob olish mumkin. “UZKAD” tizimi yer kadastrini oddiy ma‘lumotlar bazasidan hududiy boshqaruvning raqamli instrumentiga aylantirish imkonini beradi.

“Yerelektron” va elektron auksion tizimlari. Yer fondini raqamlashtirishdagi yana bir muhim yo‘nalish – yer uchastkalarini elektron tarzda realizatsiya qilishdir.

Kadastr agentligi ma‘lumotlariga ko‘ra, yer uchastkalarini realizatsiya qilish jarayoni “E-auksion” elektron savdo platformasi va “Yerelektron” axborot tizimi bilan integratsiya qilingan. Auksionda g‘olib bo‘lgan yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tizimi ham joriy etilgan.

Bu mexanizmning muhim afzalligi – yer ajratish jarayonining inson omiliga bog‘liqligini kamaytirishdir.

Raqamli tizimda yer uchastkasi:

aniqlanadi → xaritalashtiriladi → hujjatlari shakllantiriladi → vakolatli organlarning xulosalari olinadi → elektron platformaga joylashtiriladi → auksion orqali realizatsiya qilinadi → huquq davlat ro‘yxatidan o‘tkaziladi.

Bu jarayon yer munosabatlarining shaffofligini oshiradi.

Yer nazoratini raqamlashtirish. Yer fondini raqamlashtirishning muhim natijalaridan biri yer nazoratining zamonaviy texnologiyalar asosida tashkil etilishidir.

2025-yilda “E-Yer nazorat” axborot tizimi to‘liq ishga tushirilgani va Bosh prokuraturaning “E-material” hamda Ichki ishlar vazirligining “E-ma‘muriy ish” tizimlari bilan integratsiya qilingani Kadastr agentligi tomonidan ma‘lum qilingan. Shuningdek, kadastr inspektorlariga yer nazorati jarayonlarini maxsus planshetlar orqali joyning o‘zida elektron rasmiylashtirish imkoniyati yaratilgan. Bu yer nazoratining tezkorligini oshiradi.

Avvalgi tizimda aniqlangan huquqbuzarliklar bo‘yicha ma‘lumotlarni qog‘oz shaklida yig‘ish, qayta ishlash va tegishli organlarga yetkazish talab etilgan bo‘lsa, raqamli tizimda ma‘lumotlarni bevosita elektron shaklda shakllantirish va tegishli axborot tizimlariga

yuborish imkoniyati mavjud. Toshkent viloyati tumanlarida aniqlangan holatlar bunday nazoratning amaliy ahamiyatini ko'rsatadi.

Qishloq xo'jaligi yerlarini ro'yxatga olish va raqamlashtirish. 2025-yil 19-sentabrdagi PF-173-son Farmon O'zbekistonda aholi va qishloq xo'jaligini ro'yxatga olishni tashkil etish uchun muhim huquqiy asos bo'ldi. Farmonga muvofiq, aholi va qishloq xo'jaligini ro'yxatga olish 2026-yil 15-yanvar holatiga ko'ra amalga oshirilishi belgilangan. [5]

Mazkur jarayon doirasida qishloq xo'jaligiga oid ma'lumotlarni tizimli ravishda shakllantirish, jumladan, yer maydonlari, ekin turlari, ishlab chiqarish obyektlari va boshqa ma'lumotlarni raqamlashtirish ko'zda tutilgan. Kadastr agentligi bu jarayon yer maydonlari, ekin turlari, qishloq xo'jaligi obyektlari va kadastr ma'lumotlarini yagona raqamli ma'lumotlar bazasida shakllantirishga xizmat qilishini qayd etgan.

Toshkent viloyatida mazkur jarayonning ahamiyati yuqori, chunki viloyat qishloq xo'jaligida paxtachilik, g'allachilik, bog'dorchilik, sabzavotchilik va boshqa yo'nalishlar keng tarqalgan.

Qishloq xo'jaligi yerlarining real holati to'g'risidagi ma'lumotlarni kadastr va statistika ma'lumotlari bilan birlashtirish hududiy rejalashtirish sifatini oshiradi.

Yer fondini raqamlashtirishning kutilayotgan samaralari. Toshkent viloyatida qishloq xo'jaligi yerlarini raqamlashtirishni yanada rivojlantirish natijasida bir qator iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy samaralarga erishish mumkin.

Iqtisodiy samara. Yer uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlarning aniqligi yerning iqtisodiy qiymatini to'g'ri baholashga imkon beradi. Elektron auksion mexanizmi esa yer resurslaridan foydalanishda bozor tamoyillarini kuchaytiradi.

Huquqiy samara. Yerga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishning raqamli mexanizmlari mulkiy va ijara huquqlarini himoya qilishni kuchaytiradi.

Boshqaruv samarasi. Hokimliklar, kadastr organlari, qishloq xo'jaligi va suv xo'jaligi tashkilotlari bir xil raqamli ma'lumotlardan foydalanishi hududiy qarorlar sifatini oshiradi.

Ekologik samara. Yer degradatsiyasi, sho'rlanish, eroziya va boshqa salbiy jarayonlarni erta aniqlash imkoniyati kengayadi.

Ijtimoiy samara. Fuqarolar va tadbirkorlarning yerga oid xizmatlardan foydalanishi osonlashadi, ortiqcha byurokratik jarayonlar kamayadi. [6]

Xulosa. O'zbekistonda qishloq xo'jaligi yer fondini raqamlashtirish so'nggi yillarda yer munosabatlarini isloh qilishning eng muhim yo'nalishlaridan biriga aylandi. Mazkur jarayonning asosiy maqsadi yer to'g'risidagi ma'lumotlarni elektron shaklga o'tkazishdan ko'ra kengroq bo'lib, yer resurslarini aniq hisobga olish, ulardan foydalanishni nazorat qilish, huquqiy munosabatlarni shaffoflashtirish va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish samaradorligini oshirishga qaratilgan.

Toshkent viloyatida ham yer fondini raqamlashtirishning amaliy natijalari kuzatilmoqda. “Yerelektron” va “E-auksion” tizimlari orqali yerlarni elektron realizatsiya qilish, “E-Yer nazorat” tizimi orqali yer nazoratini raqamlashtirish, “UZKAD” orqali elektron xaritalashtirish va davlat ro'yxatidan o'tkazish jarayonlari hududda yer resurslarini boshqarishning yangi modelini shakllantirmoqda.

20-Sentyabr, 2026-yil

Toshkent viloyati tumanlarida aniqlangan yer qonunbuzarliklari esa raqamli monitoringning amaliy zaruratini ko'rsatadi. Yerning huquqiy holati, xaritada chegarasi va real foydalanish holatini o'zaro solishtirish imkoniyati yer resurslarini muhofaza qilish samaradorligini oshiradi.

Shuningdek, PF-68-son Farmon asosida qishloq xo'jaligi yerlarini elektron auksionga chiqarishda tuproq boniteti, tuproq tarkibi, normativ qiymat va suv bilan ta'minlanganlik darajasi kabi ma'lumotlarning shakllantirilishiga qo'yilgan talablar raqamli kadastrni sifat jihatidan yangi bosqichga olib chiqmoqda.

Kelgusida Toshkent viloyatida raqamli yer fondini rivojlantirishning eng muhim yo'nalishlari sifatida GIS texnologiyalari, masofadan zondlash, tuproq ma'lumotlar bazasi, suv ta'minoti ma'lumotlari va qishloq xo'jaligi statistikasini yagona raqamli platformaga birlashtirish maqsadga muvofiq.

Qishloq xo'jaligida yer fondini raqamlashtirish Toshkent viloyatida yer resurslarini boshqarishning shaffofligi va samaradorligini oshirish, qishloq xo'jaligi yerlarini muhofaza qilish, noqonuniy foydalanish holatlarining oldini olish va yerlarning ishlab chiqarish salohiyatidan oqilona foydalanishning muhim sharti hisoblanadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. “Yer resurslarini raqamlashtirish – ochiqlik va samaradorlik sari muhim qadam”; <https://gov.uz/>; 19.05.2026;
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 28-martdagi PQ-131-son qarori – “Qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish samaradorligini oshirish va mahsulot yetishtirish hajmini ko'paytirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida”;
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2026-yil 24-apreldagi PF-68-son Farmoni – “Qishloq xo'jaligi ishlab chiqaruvchilarining yerdan foydalanishdagi mustaqilligini ta'minlashga qaratilgan navbatdagi chora-tadbirlar to'g'risida”;
4. “Hududlarda yer nazorati tadbirlari davom etmoqda” <https://gov.uz/>; 05.05.2026;
5. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 19-sentabrdagi PF-173-son Farmoni – “O'zbekiston Respublikasida aholi va qishloq xo'jaligini ro'yxatga olish tadbirini o'tkazish to'g'risida”;
6. A.R.Babajanov, S.B.Ro'ziboev, B.X.Majitov, “Yerdan foydalanish asoslari” O'quv qo'llanma.T.: TIQXMMI, 2018;
7. O'zbekiston Respublikasi qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi – Lex.uz.