

ILMIY-AMALIY
ELEKTRON JURNAL



Avgust №8, 2026

Агробизнес, наука и
технология

AGROBIZNES FAN VA TEXNOLOGIYALAR

Agribusiness, science and
technology

№ 083688



ISSN:

3060-5245

Toshkent-2026

Platform &
workflow by
OJS / PKP

BOSH MUHARRIR

Oblomuradov Narzullo Naimovich – i.f.d. (DSc), professor.

Bosh muharrir o'rinbosarlari:

Islamov Soxib Yaxshibekovich – q.x.f.d. (DSc), professor.

Sultonov Kamoliddin Sadriddinovich – q.x.f.d. (DSc), professor.

Farmonov To'liqin Xayitmurodovich – i.f.d. (DSc), professor.

Muharrir:

Beglayev Uchqun Xurramovich – i.f.f.d. (PhD), dotsent.

Tahrir hay'atining xalqaro a'zolari:

Kusainov Xalel Xaymullayevich – i.f.d. professor (Qozog'iston davlat texnologiya universiteti)

Vilija Aleknevičienė – i.f.d. professor (Universitet Vitovta Velikogo)

Gilbert Ludwig – professor, (Jamk University of Applied Sciences)

Bobojonov Ixtiyor Baxtiyorovich – i.f.d. professor (Germaniyaning Leybnits nomidagi Markaziy Osiyoda qishloq xo'jaligini rivojlantirish instituti (IAMO))

Daiva Makutenene – professor, (Vilniaus Magnus universiteti, Litva)

Xaitboyeva Nargiza Alikulovna – i.f.d. dotsent (Tojikiston davlat huquq, biznes va siyosat universiteti)

Tahrir hay'ati:**08.00.00-Iqtisodiyot fanlari:**

Gulyamov Saidasror Saidaxmedovich – i.f.d. (DSc), professor;

Saidov Muxammad-Ali Xakimovich – i.f.d. (DSc), professor;

Rustamova Iroda Baxramjanovna – i.f.d. (DSc), professor;

Ochilov Ilhom Sayitqulovich – i.f.d. (DSc), professor;

Askarov Nazimjon Niyozovich – i.f.d. (DSc), professor;

Abdullayev Altinbek Yangibayevich – i.f.d. (DSc), professor;

Boltayev Abror Sayitmuradovich – i.f.d. (DSc), dotsent;

Abduvasikov Abduaziz Abdulazizovich – i.f.n. professor;

Mamadiyarov Dilshad Uralovich – i.f.n. dotsent;

Achilov Mashrab Ulug'bekovich – i.f.f.d. (PhD), dotsent;

Galimova Feryuza Rafikovna – i.f.n. dotsent;

Odilova Dilnozaxon Barnayevna – i.f.f.d. (PhD), dotsent;

Yangiboyev Dilshod G'ulomovich – i.f.f.d. (PhD);

Saidova Dildora Nurmatovna – i.f.n. dotsent;

Dexkanova Nilufar Sagdullayevna – i.f.f.d. (PhD), dotsent;

Roziqov Jahongir Mustaqim o'g'li – i.f.f.d. (PhD), dotsent;

Boltayev Nurali Shiramatovich – i.f.f.d. (PhD), dotsent;

Ibragimova Madina Ismoilovna – i.f.f.d. (PhD), dotsent;

Javlijev Nuriddin Bektemir o'g'li – i.f.f.d. (PhD).

06.00.00-Qishloq xo'jaligi fanlari:

Shokirov Alisher Djuraboyevich – q.x.f.d. (DSc), professor;

Mardanov Husniddin Xolbozorovich – q.x.f.d. (DSc);

Abdiyev Fozil Rashidovich – q.x.f.d. (DSc);

Sattorov Maqsud Axtamovich – q.x.f.d. (DSc);

Yuldashov Nurbek Ergashovich – v.f.d. (DSc);

Xalmirzayev Dilmurad Kamilovich – q.x.f.d. (DSc), dotsent;

Namazov Ixtiyor Choriyevich – q.x.f.d. (DSc), professor;

Xudayqulov Jonibek Bozarovich – q.x.f.d. (DSc), professor;

Eshonqulov Jamoliddin Saporboy o'g'li – q.x.f.d. (DSc), professor;

Abdullayev Anvar Kodirullayevich – b.f.n., katta ilmiy xodim;

Atabayev Ma'ruf Maxmudovich – q.x.f.n. professor;

Safarov Asqar Asadullayevich – q.x.f.f.d. (PhD), dotsent;

Mustafakulov Davron Mamatqulovich – q.x.f.f.d. (PhD), dotsent;

Kasimov Botir Sadriddinovich – q.x.f.f.d. (PhD);

Akramov Umidilla Ikramdjanovich – q.x.f.n. dotsent;

Elboboyev Abdug'ani Shuxrat o'g'li – q.x.f.f.d. (PhD);

Muxammadov Yo'ldoshbek Akmal o'g'li – q.x.f.f.d. (PhD);

Maxmudova Shaxnoza Abdufattaxovna – q.x.f.f.d. (PhD), dotsent;

Idrisov Xusanjon Abdujabborovich – q.x.f.f.d. (PhD), dotsent.

MUASSIS

Toshkent davlat agrar
universiteti

ALOQA UCHUN MA'LUMOTLAR

Manzil: Toshkent viloyati, Qibray tumani, Universitet ko'chasi, 2-uy.

Jurnalning telegram manzili:

t.me/agrobiznes_elektronjurnal

E-mail: licht-1989@mail.ru

Jurnalning rasmiy sayti:

<https://www.agrobiznesjournal.uz>

Tel: +(998) 93 439 30 00

JURNALNING ILMIYLIGI:

Ma'lumot uchun, OAK Rayosatining 30.11.2024-yildagi №364/5-sonli qarori bilan 08.00.00-Iqtisodiyot fanlari bo'yicha, 08.05.2025-yildagi №370/5-sonli qarori bilan 06.00.00-Qishloq xo'jaligi fanlari bo'yicha "Dissertatsiyalar asosiy ilmiy natijalarini chop etish tavsiya etilgan milliy ilmiy nashrlar ro'yxati"ga kiritilgan.

Elektron nashr, 558-sahifa.

E'lon qilishga 2026-yil 28-avgustda ruxsat etildi.



G'YOSOV ILXOM KARIMOVICH

Qurilish sanoati korxonalarida korporativ boshqaruv va iqtisodiy samaradorlik o'rtasidagi o'zaro bog'liqlikning metodologik asoslari.....287

BOLLIYEV SHAMSIDDIN TURSUNMAMATOVICH

Kichik biznes sohasiga investitsiyalarni jalb etishning ilmiy-nazariy asoslari....300

SHARIPOV LAZIZ AKTAM O'G'LI

Comparing parametric and non-parametric efficiency measurement under data quality constraints: stochastic frontier and dea evidence from smallholder sweet sorghum farms in Uzbekistan.....306

KARIMOVA MUHAYYO ORIF QIZI

Qandolatchilik mahsulotlarining sifat nazoratini oshirishda statistik usullardan foydalanishni takomillashtirish.....314

URALOV ELSHOD SIROJIDDIN O'G'LI

Mintaqada intellektual va texnologik salohiyat tushunchasining tatbiq etish.....322

MOVLONOVA DILRABO NOMOZ QIZI

Mintaqa iqtisodiyotini barqaror rivojlantirishda klasterlash mexanizmlarini takomillashtirishning konseptual asoslari.....328

JO'RAYEVA SHAXLO UCHQUN QIZI

Raqamli iqtisodiyot sharoitida kichik biznes subyektlarining raqobatbardoshligi va moliyaviy barqarorligini ta'minlashning aholi bandligiga ta'siri.....340

AXMEDOVA NAFISA AMIRDDIN QIZI

Innovatsion rivojlanish sharoitida O'zbekistonda oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash mexanizmlarini takomillashtirish.....347

MIRZAYEV MUZAFFAR MAXMUDOVICH

Yaponiya-O'zbekiston investitsiya hamkorligi: institutsional tuzilma va evolyutsiya bosqichlar.....356

QISHLOQ XO'JALIGI FANLARI

MASHRAPOV AHLIDDIN TURSUNALIEVICH

Farg'ona viloyatining unumdorligi past tuproq – iqlim sharoiti uchun mos, yuqori hosilli o'rik navlarini tanlash.....366

ESHPULATOV DOSTONBEK BOXODIR O'G'LI

Iqlim o'zgarishining paxta va bug'doy hosildorligiga ta'siri: O'zbekiston tumanlari bo'yicha panel ma'lumotlar tahlili (2015–2024).....371

RUZMETOV UMID ISMAILOVICH, ULUGOVA SAFARGUL FAYZULLAEVNA

Toshkent viloyati Bo'stonlik tumani sharoitida dorivor enotera (Oenothera Biennis L.) o'simligini yetishtirish uchun tuproqlarning mexanik tarkibi va agrokimyoviy xususiyatlarini baholash.....385

ПАВШАНОВА Н.А.

Урожайность и продуктивность совмещённых посевов сортов маша с хлопчатником в условиях Ташкентской области.....391

CHARIEVA XILAL DO'STMURATOVNA, TADJIEV MARDONQUL, DJURAEV BAYNIYAZ CHARIEVICH, BEGIMQULOV BEHZOD O'ROLOVICH

Ingichka tolali g'o'zaning konkurs nav sinovi ko'chatzoridagi navlar va tizmalarining qimmatli xo'jalik belgilari.....398





MASHRAPOV AXLIDDIN TURSUNALIEVICH

Behi nav va duragaylarini gullash darajasini baholash.....403

MIRZAXIDOV ULUG'BEK BAXTIYOROVICH, MIRZAXIDOV BAXTIYOR JALOLIDDINOVICH

Tok va bog'larni zararkunanda va kasalliklardan himoya qilish choralari.....408

TADJIEV MARDONQUL, DJURAEV BAYNIYAZ CHARIEVICH, BEGIMQULOV BEKZOD O'ROLOVICH, KURBANOVA GUBAXOR ABDUSATTAROVNA

Kuzgi bug'doy va takroriy ekilgan moyli ekinlarning hosil to'plashi.....416

ISROILOV SARDORBEEK UKTAMJON O'G'LI

Qovoq va kunjutni qayta ishlashning ikkilamchi xomashyosidan pektinga boy ozuqa uni olish texnologiyasini ishlab chiqish.....422

TUROBOV FAZLIDDIN BAHROM O'G'LI

Shox-shabbani shakllantirish usullarining chilonjiyda (Ziziphus Jujuba Mill.) navlari novdalarining yillik o'sishiga ta'siri.....434

NURMATOV SHERZOD SHAKARBAYEVICH

Brokkoli kukunini ishlab chiqarishda quritish usullarining mahsulot sifati va bioaktiv komponentlarning saqlanishiga ta'siri.....440

KARAMIRZAEV YOMG'IR XUDOYNABAYEVICH

Sug'oriladigan taqir-o'tloqi tuproqlarda mikroelementlar miqdorini o'zgarishiga g'o'zani tomchilatib sug'orish va mineral o'g'itlarni qo'llashning ta'siri.....451

RASULOV MARAT BAYDULLAYEVICH, XAKIMOV ABDUMUROD ESIRGAP O'G'LI, RASULOV MURAT BAYDULLAYEVICH, QODIROVA SAODAT MURODOVNA, RASULOV QAYRAT BAYDULLAYEVICH

Moyli ekinlar genofondi namunalarning urug'laridagi biokimyoviy ko'rsatkichlarning o'zgaruvchanligi va qiyosiy baholanishi.....456

ISROILOV BAXTIYOR ABDULLAYEVICH, AZIZOV BAXRAM MUZAPAROVICH

Marjumakni amal davrida sutkalik o'sishiga ekish muddati, me'yor va usullarining ta'siri.....463

SAMATOV ABDULAZIZ SHUXRAT O'G'LI, ABDUVOXIDOV GIYOS KURBONALIYEVICH, MAVLYANOV DILMURD RAXMATULLAYEVICH, XOJAQULOV SHERZOD BAXTIYOROVICH

G'o'zaning mahalliy navlar ishtirokidagi F₂ duragaylari va ota-ona shakllarni ayrim morfo-xo'jalik belgilari tahlil natijalari.....468

XOJAQULOV SHERZOD BAXTIYOROVICH, ABDUVOXIDOV GIYOS KURBONALIYEVICH, MAVLYANOV DILMURD RAXMATULLAYEVICH, SAMATOV ABDULAZIZ SHUXRAT O'G'LI

Intensiv texnologiya 76*10*11*1 sxemada tomchilatib va egatlab sug'orish hamda polietilen to'shalgan va ochiq maydonda xorijdan keltirilgan yangi g'o'za navlarining o'sish-rivojlanishi va hosildorligiga ta'siri.....477





IBRAGIMOVA NASIBA KOZIMJANOVNA, ARIPOVA SHAXNOZA RAHMANOVNA, DUSMURATOVA SAODAT ISMAILOVNA

Arman bodringi ajur navini turli ekish sxemalarida yetishtirishning hosildorlik va tovarbop mahsulot ko'rsatkichlariga ta'siri.....485

IDRISOV XUSANJON ABDUJABBOROVICH

O'tloqi-botqoq tuproqlar sharoitida mosh (*Phaselus aureus* Piper.) navlarining simbiotik faoliyatini o'rganish.....491

PERNAPASOV JAKHONGIR BAKHTIYOR O'G'LI, TURSUNOV G'IYOS SUNNAT O'G'LI

Yumshoq pishloqlarni qadoqlashda modifikatsiyalangan gaz muhiti (Map) va ko'p qatlamli baryer plyonkalar integratsiyasining ilmiy-amaliy asoslari.....496

AXLIDDIN MASHRAPOV, XAYRULLO ALIYEV

Farg'ona sharoitida shaftoli genofondining och tusli bo'z tuproqlarga moslashuvchanligi va biometrik ko'rsatkichlarini baholash chidamlilik salohiyati.....507

IBRAGIMOVA NASIBA KOZIMJANOVNA, ARIPOVA SHAXNOZA RAHMANOVNA, DUSMURATOVA SAODAT ISMAILOVNA

Arman bodringi ekinini istiqbolli navidan yuqori hosil olishda qulay ekish sxemasini aniqlashda fenologik va biometrik ko'rsatkichlarga ta'siri.....513

OCHILDIYEV JAHONGIR MENGDOBILOVICH

Surxondaryo viloyati sharoitida anor (*Punica granatum* L.) navlarining hosildorligi hamda mevasining sifat ko'rsatkichlari.....521

KARIMOV ISLOM RUSTAMALIYEVICH, MIZATILLAYEVA EZOZA

Har xil yiriklik fraksiyalariga ega bo'lgan bug'doy donining unboplik xususiyatlari.....526

TESHABOYEV NODIRBEK IKROMJONOVICH, MAXSITALIYEV NAVRO'ZBEK SOLIJON O'G'LI

G'o'za oziqlanishida azotli, fosforli va kaliyli o'g'itlarning roli va ahamiyati.....532

TESHABOYEV NODIRBEK IKROMJONOVICH, MAXSITALIYEV NAVRO'ZBEK SOLIJON O'G'LI

G'o'za oziqlanishida mahalliy o'g'itlarning ahamiyati.....539

KARIMOV ISLOM RUSTAMALIYEVICH, MIZATILLAYEVA EZOZA

Don yirikligining (fraksiya) fizik-kimyoviy ko'rsatkichlarga ta'siri.....545

MUXTOROV O'ZBEKXON BURHONOVICH, AVEZBAEV SA'DULLA

Qishloq xo'jaligi yerlarini me'yoriy baholashda VEB platformalardan foydalanishning xorijiy tajribasi va milliy amaliyoti.....551





UO'K: 332.6:004.738.5

QISHLOQ XO'JALIGI YERLARINI ME'YORIY BAHOLASHDA VEB PLATFORMALARDAN FOYDALANISHNING XORIJIY TAJRIBASI VA MILLIY AMALIYOTI

MUXTOROV O'ZBEKXON BURHONOVICH

“O‘zdaverloyiha” Davlat ilmiy loyihalash instituti mustaqil izlanuvchisi

E-mail: muxtorov84@gmail.com

ORCID ID: 0000-0002-8748-4129

AVEZBAEV SA'DULLA

“Toshkent irrigatsiya va qishloq xo‘jaligini mexanizatsiyalash muxandislari”

Milliy tadqiqot universiteti professori

E-mail: s.avezbayev@tiiame.uz

ORCID ID: 0009-0008-8896-7078

Annotatsiya. Mazkur maqolada qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning me‘yoriy qiymatini aniqlashda veb platformalardan foydalanishning dolzarbligi asoslangan. AQSh (FARMS, AcreValue/Granular) va Yevropa Ittifoqi (IACS/LPIS) davlatlarida qo‘llanilayotgan raqamli baholash tizimlarining afzalliklari va cheklovlari tahlil qilingan. O‘zbekistonda ishlab chiqilgan va amaliyotga joriy etilgan "AgroYerQiymat" platformasining olti bosqichli ishlash mexanizmi, shuningdek, uning to‘qqizta davlat va nodavlat institut bilan idoralararo integratsiyasi ko‘rib chiqilgan. Tadqiqot natijasida me‘yoriy baholashni raqamlashtirish hisob-kitoblarning shaffofligini oshirishi, inson omiliga bog‘liq sub‘ektivlikni kamaytirishi va yer solig‘i bazasini adolatli shakllantirish imkonini berishi asoslangan.

Kalit so‘zlar: me‘yoriy qiymat, veb platforma, geoaxborot tizimlari, AgroYerQiymat, idoralararo integratsiya, yer kadastri, raqamli iqtisodiyot, bonitet balli.

Аннотация. В статье обоснована актуальность использования веб-платформ при определении нормативной стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Проанализированы преимущества и ограничения цифровых систем оценки, применяемых в США (FARMS, AcreValue/Granular) и странах Европейского Союза (IACS/LPIS). Рассмотрен шестиступенчатый механизм функционирования разработанной и внедрённой в практику Узбекистана платформы «AgroYerQiymat», а также её межведомственная интеграция с девятью государственными и негосударственными институтами. В результате исследования обосновано, что цифровизация нормативной оценки способствует повышению прозрачности расчётов, снижению субъективности, обусловленной человеческим фактором, и формированию более справедливой базы для исчисления земельного налога.

Ключевые слова: нормативная стоимость, веб-платформа, геоинформационные системы, AgroYerQiymat, межведомственная интеграция, земельный кадастр, цифровая экономика, балл бонитета.

Abstract. This article substantiates the relevance of using web platforms for determining the normative value of agricultural land. The advantages and limitations of digital valuation systems used in the United States (FARMS, AcreValue/Granular) and the European Union (IACS/LPIS) are analyzed. The six-stage operating mechanism of the "AgroYerQiymat" platform, developed and implemented in Uzbekistan, as well as its interagency integration with nine governmental and non-governmental institutions, is examined. The study demonstrates that the digitalization of normative land valuation increases the transparency of calculations, reduces subjectivity associated with human factors, and enables the formation of a more equitable tax base for land taxation.

Keywords: normative value, web platform, geographic information systems, AgroYerQiymat, interagency integration, land cadastre, digital economy, soil bonitet score.





KIRISH

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlash yer munosabatlarini tartibga solish, soliq tizimini takomillashtirish va yer resurslaridan samarali foydalanishni rag'batlantirishda muhim ilmiy-iqtisodiy mexanizm hisoblanadi. Me'yoriy qiymat yer uchastkasining bozor sharoitidagi erkin narxini emas, balki uning ishlab chiqarish salohiyati, tabiiy-iqtisodiy xususiyatlari va barqaror daromad keltirish qobiliyatini aks ettiruvchi hisoblangan ko'rsatkich bo'lib, davlat tomonidan tartibga solinadigan yagona metodologiya asosida aniqlanadi.

O'zbekistonda uzoq yillar davomida normativ qiymatni aniqlash tizimi asosan tuproq boniteti va shartli hosildorlik ko'rsatkichlariga tayanib shakllanib kelgan. Bu yondashuv agrar ishlab chiqarishning tabiiy asoslarini inobatga olgan bo'lsa-da, hududiy farqlar, suv bilan ta'minlanganlik darajasi va bozor narxlarining o'zgaruvchanligini to'liq aks ettira olmas edi. So'nggi yillarda yer islohotlari jarayonida daromadli yondashuv asosiy metodologik asos sifatida qabul qilinib, yer qiymati uning renta keltirish qobiliyati orqali aniqlana boshladi.

Hozirgi bosqichda me'yoriy qiymatni aniqlash jarayonining eng muhim xususiyati raqamlashtirish va ma'lumotlar integratsiyasi hisoblanadi. Yer to'g'risidagi ma'lumotlarning davlat kadastri, agrar statistika va sohaviy axborot tizimlari orqali shakllanib, yagona raqamli platformada jamlanishi hisob-kitoblar shaffofligini oshirish va sub'ektiv yondashuvlarni kamaytirishga xizmat qiladi. Shu bois mazkur maqolaning maqsadi xorijiy davlatlarda qo'llanilayotgan yer baholash veb platformalarining tajribasini o'rganish hamda O'zbekistonda ishlab chiqilgan "AgroYerQiymat" milliy platformasining ishlash mexanizmi va idoralararo integratsiya imkoniyatlarini ilmiy asoslashdan iborat.

ADABIYOTLAR TAHLILI

Yer qiymatini iqtisodiy baholash muammosi agrar iqtisodiyot nazariyasining uzoq tarixga ega yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. D.Rikardoning renta nazariyasi yer uchastkasining qiymatini uning unumdorligi va joylashuvi orqali belgilanadigan doimiy daromad manbai sifatida izohlaydi. Keyinchalik bu yondashuv zamonaviy daromadli (income capitalization) va bozorga asoslangan (market comparison) baholash modellarida rivojlantirildi. Normativ baholash tushunchasi esa post-sovet makoniga xos bo'lib, yer uchastkasining erkin bozor narxidan farqli ravishda, davlat tomonidan belgilangan yagona metodologiya asosida hisoblanadigan standartlashtirilgan ko'rsatkich sifatida shakllangan.

Xorijiy adabiyotlarda so'nggi o'n yillikda yer baholash jarayonlarini raqamlashtirish masalasi keng yoritilgan. AQShda kompyuter yordamida ommaviy baholash (Computer Assisted Mass Appraisal — CAMA) tizimlari va geoaxborot texnologiyalarini integratsiyalashga bag'ishlangan amaliy ishlanmalar, jumladan FARMS va AcreValue/Granular platformalari, yer solig'i bazasini shakllantirishda fazoviy ma'lumotlardan foydalanish imkoniyatlarini ko'rsatgan. Yevropa Ittifoqida esa IACS/LPIS tizimi doirasida olib borilgan tadqiqotlar asosan subsidiya siyosati va yer uchastkalarini ro'yxatga olishning





aniqligini oshirishga qaratilgan bo'lib, ular normativ baholashdan ko'ra nazorat va monitoring vazifasini bajaradi. Biroq mazkur adabiyotlarda "me'yoriy qiymat" alohida huquqiy-iqtisodiy kategoriya sifatida deyarli tadqiq qilinmagan, bu esa davlat mulkchiligi ustuvor bo'lgan O'zbekiston kabi tizimlar uchun uslubiy bo'shliqni namoyon etadi.

Milliy adabiyotda normativ baholash masalasi asosan tuproq boniteti va shartli hosildorlik ko'rsatkichlariga asoslangan an'anaviy metodologiya doirasida yoritilgan. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 744-sonli qarori normativ qiymatni aniqlashning huquqiy asosini yangilagan bo'lsa-da, uning amaliyotga raqamli platformalar orqali joriy etilishi, idoralararo integratsiya mexanizmlari va ma'lumotlar almashinuvi masalalari alohida ilmiy tadqiqot ob'ekti sifatida yetarlicha o'rganilmagan. Ayrim tadqiqotlarda kadastr ma'lumotlari bilan geoaxborot ko'rsatkichlari (NDVI, hosildorlik) o'rtasidagi nomuvofiqlik muammosi ko'tarilgan bo'lsa-da, bu nomuvofiqlikni bartaraf etuvchi yaxlit raqamli yechim sifatida veb platformalarning roli tizimli tahlil qilinmagan.

Yuqorida keltirilgan tahlil shuni ko'rsatadiki, xorijiy tajribada raqamli yer baholash tizimlari asosan kadastr va soliq maqsadlarida qo'llanilsa, milliy adabiyotda esa normativ qiymatni aniqlashning huquqiy-uslubiy jihatlari ustuvor o'rganilgan, lekin ikkala yo'nalishni — raqamli platforma mexanizmi va idoralararo integratsiyani — birlashtiruvchi kompleks tadqiqotlar yetishmaydi. Mazkur maqola ushbu ilmiy bo'shliqni "AgroYerQiymat" platformasi misolida to'ldirishga qaratilgan.

TADQIQOT METODOLOGIYASI

Tadqiqot jarayonida qiyosiy tahlil, tizimli yondashuv va me'yoriy-huquqiy hujjatlarni tahlil qilish usullaridan foydalanildi. Xorijiy tajribani o'rganishda AQSh va Yevropa Ittifoqi davlatlarida amal qilayotgan raqamli yer baholash tizimlari (FARMS, AcreValue/Granular, IACS/LPIS) bo'yicha ochiq manbalar o'rganildi. Milliy amaliyotni tahlil qilishda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2025 yil 26 noyabrdagi 744-sonli qarori hamda "O'zdaverloyiha" Davlat ilmiy loyihalash institutida joriy etilgan "AgroYerQiymat" platformasining amaliy faoliyati asos qilib olindi. Shuningdek, Toshkent viloyati bo'yicha 2023 yilda o'tkazilgan dalala tadqiqotlari natijalari (kadastr ma'lumotlari bilan NDVI va hosildorlik ko'rsatkichlari o'rtasidagi farqlanish) tahlilga jalb etildi.

NATIJALAR VA MUHOKAMA

Xorijiy davlatlarda qishloq xo'jaligi yerlarini raqamli baholash tajribasi.

Xorijda qishloq xo'jaligi yerlarining qiymatini hisoblash, baholash yoki taxmin qilish uchun bir qator raqamli vositalar mavjud bo'lib, ular asosan veb platformalar yoki geoaxborot texnologiyalari (GAT) asosida ishlaydigan tahlil tizimlari ko'rinishida shakllangan. AQShda foydalaniladigan FARMS (Farmland Assessment and Report Management System) tizimi Esri ArcGIS Pro muhitida integratsiya qilingan holda ishlaydi va yer uchastkalari konturlaridagi tuproq



turlari hamda fazoviy ma'lumotlar orqali baholashni avtomatlashtiradi. Ma'lumotlar tezkor ravishda soliq yoki CAMA (Computer Assisted Mass Appraisal) tizimlariga uzatiladi.

AcreValue/Granular platformasi esa bozor ma'lumotlari, iqlim, tuproq va ekinlar tarixi asosida yer qiymatini hisoblab, AQShning 48 shtati bo'yicha interaktiv xarita va baholash hisobotlarini taqdim etadi. Rasman normativ baholash tizimi bo'lmasa-da, u soliq, sotib olish va investitsiya qarorlarida keng qo'llaniladi. Yevropa Ittifoqida esa IACS (Integrated Administration and Control System) va uning tarkibiy qismi bo'lgan LPIS (Land Parcel Identification System) orqali har bir yer konturining joylashuvi, maydoni va foydalanish ma'lumotlari saqlanib, subsidiya to'lovi hamda agrar siyosat uchun asos yaratiladi.

Ushbu tizimlarning umumiy xususiyati ma'lumotlar integratsiyasi va standartlashgan yondashuvdir. FARMS va AcreValue kabi platformalar geoaxborot ma'lumotlarini iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan birlashtirib, natijalarni avtomatik hisoblash imkonini bersa, IACS kabi tizimlar fazoviy identifikatsiya asosida monitoring va nazoratni standartlashtiradi. Shu bilan birga, ta'kidlash joizki, xorijiy amaliyotda "me'yoriy qiymat" tushunchasi O'zbekistondagidek mustaqil kategoriya sifatida kam qo'llaniladi — uning o'rniga kadastr qiymati yoki bozorga yaqinlashtirilgan baholash modellari qo'llaniladi. Shu bois FARMS va IACS tizimlari O'zbekiston uchun institutsional va texnik jihatdan eng yaqin analog hisoblansa, AcreValue me'yoriy qiymatni dinamik tarzda qayta hisoblash imkoniyatini ko'rsatuvchi ilmiy namuna vazifasini o'taydi.

1-jadval

Xorijiy raqamli yer baholash platformalarining qiyosiy tahlili

Platforma	Mamlakat/ hudud	Asosiy maqsad	O'zbekiston uchun ahamiyati
FARMS (Farmland Assessment and Report Management System)	AQSh	Soliq va kadastr uchun yer qiymatini GAT asosida hisoblash	Normativ baholashni GAT asosida olib borish uchun metodologik asos
AcreValue/ Granular	AQSh	Bozorga yaqin yer qiymatini aniqlash	Daromadli yondashuvni raqamlashtirish bo'yicha ilmiy namuna
IACS/LPIS	Evropa Ittifoqi	Ro'yxatga olish va monitoring	Normativ qiymat uchun fazoviy ma'lumotlar bazasini shakllantirish modeli
AgroYerQiymat	O'zbekiston (taklif)	Normativ qiymatni yagona metodologiya asosida hisoblash	Ilmiy yangilik va milliy model



“AgroYerQiymat” milliy platformasining ishlash mexanizmi.

Tadqiqotlar natijasida taklif etilayotgan va amaliyotga joriy etilgan “AgroYerQiymat” platformasi xorijiy tizimlardan farqli ravishda normativ-huquqiy asosga ega bo‘lib, soliq va ijara munosabatlariga bevosita bog‘langan ilmiy model asosida ishlaydi. Platforma O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2025 yil 26 noyabrdagi “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning me‘yoriy qiymatini aniqlash tartibini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 744-sonli qaroriga asosan ishlab chiqilgan va “O‘zdaverloyiha” Davlat ilmiy loyihalash institutida amalda qo‘llanilmoqda.

Platformaning normativ qiymatni hisoblash mexanizmi olti bosqichli tizimli jarayon sifatida shakllantirilgan. Birinchi bosqichda qishloq xo‘jaligi yerlarining massivlar kesimida raqamli xaritasi shakllantirilib, yer turlari va hududiy chegaralar geoaxborot tizimi asosida ifodalanadi. Ikkinchi bosqichda yerdan foydalanuvchilarning (fermer xo‘jaliklari, klasterlar, agrofirma) aniq chegaralari “Uzkad” platformasi ma‘lumotlari asosida kartaga tushiriladi. Uchinchi bosqichda har bir kontur kesimida o‘rtacha bonitet ballari yagona bonitirovka bazasi asosida avtomatik aniqlanadi.

To‘rtinchi bosqichda yer turlari bo‘yicha atribut ma‘lumotlar — sug‘orish darajasi, meliorativ holat, ekin tarkibi, infratuzilmaga yaqinlik kabi ko‘rsatkichlar — maxsus shablon asosida to‘ldiriladi va bu tuzatuv koeffitsientlarini qo‘llash imkonini beradi. Beshinchi bosqichda viloyat bo‘linmalaridan umumlashtirilgan ma‘lumotlar “O‘zdaverloyiha” DILI bosh idorasida platformaga integratsiya qilinib, o‘rtacha bonitet balli, me‘yoriy hosildorlik, yer turi koeffitsientlari va iqtisodiy omillar kompleks tarzda hisobga olinib, normativ qiymat avtomatik hisoblanadi. Oltinchi, yakuniy bosqichda esa natijalar yer kadastr organlari, soliq idoralari, investorlar va moliya institutlari kabi foydalanuvchi sub’ektlarga onlayn tarzda uzatiladi.

Shunday qilib, “AgroYerQiymat” orqali normativ qiymatni hisoblash geofazoviy ma‘lumotlar, tuproq sifat ko‘rsatkichlari va iqtisodiy omillarni bir tizimga integratsiya qilgan holda amalga oshirilib, bu yerdan foydalanishni raqamli transformatsiya qilishga xizmat qiladi.

Platformaning idoralararo integratsiyasi. “Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi”da belgilangan qishloq xo‘jaligi yerlarini samarali boshqarish, klaster tizimini rivojlantirish va agrar sohani raqamlashtirish vazifalarining amaliy samaradorligi ko‘p jihatdan yerlarni obyektiv baholashga bog‘liqdir. Shu sababli me‘yoriy baholash natijalari faqat bir idora ehtiyoji uchun emas, balki barcha manfaatdor tuzilmalar uchun yagona axborot asosi sifatida xizmat qilishi lozim. “AgroYerQiymat” platformasi to‘qqizta davlat va nodavlat institut bilan integratsiya qilingan.

Ushbu integratsiyaning amaliy ahamiyati shundaki, kadastr tizimi yerni huquqiy, joylashuv va miqdoriy jihatdan qayd etsa-da, sifat jihatidan — ya‘ni me‘yoriy baho bo‘yicha — unga tizimli ravishda integratsiya qilinmagan holatlarda yer kadastrida yerning real qiymati to‘liq aks etmaydi. O‘tkazilgan tadqiqotlar natijasida Toshkent viloyatida 2023 yilda sug‘oriladigan yerlarning





18,7 foizida kadastr ma'lumotlaridagi bonitet balli NDVI va hosildorlik ko'rsatkichlaridan sezilarli farq qilgani aniqlangan. Bu esa yer tuzish loyihalarining aniqligini ham pasaytiradi. Me'yoriy baho natijalarini kadastr reestriga avtomatik sinxronlashtirish orqali ushbu nomuvofiqlikni bartaraf etish mumkin.

2-jadval

“AgroYerQiymat” platformasining idoralararo integratsiyasi

No	Tashkilot nomi	Integratsiya maqsadi	Foydalanish natijasi
1	Kadastr agentligi	Yer uchastkalari, chegaralar va huquqiy ma'lumotlarni uzatish	Kadastr qiymatini aniqlashda
2	Davlat soliq qo'mitasi	Soliq bazasini hisoblash	Yer solig'ini adolatli va shaffof belgilash
3	Davlat statistika agentligi	Yer resurslari bo'yicha statistik tahlil	Agrosanoat siyosati uchun ishonchli ma'lumot
4	Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish idoralari	Yerlarning ekologik holatini baholash	Degradatsiyaga uchragan yerlar bilan ishlash
5	Suv xo'jaligi vazirligi	Sug'orish va melioratsiya ma'lumotlari	Sug'oriladigan yerlar qiymatini aniqlash
6	Tijorat banklari	Yer qiymati ma'lumotlari	Kredit garovi va investitsiyalarni baholash
7	Investorlar va klasterlar	Yer qiymati bo'yicha ochiq ma'lumotlar	Investitsiya qarorlarini qabul qilish
8	Mahalliy hokimiyatlar	Hududiy rejalashtirish	Yerdan samarali foydalanish strategiyasi
9	Ilmiy tadqiqot muassasalari	Ilmiy tadqiqotlar	Asoslangan yerdan foydalanish yechimlari

Platformaning idoralararo integratsiyasi bir qator ilmiy va amaliy natijalarni ta'minlaydi: metodologik yagonalik — me'yoriy qiymatni hisoblashda barcha idoralar uchun yagona ilmiy asos yaratiladi; shaffoflik — yer qiymatini shakllantirish jarayonlari ochiq va foydalanish uchun erkin bo'ladi; inson omilini kamaytirish — avtomatlashtirilgan hisob-kitoblar sub'ektiv qarorlarni cheklaydi; idoralararo muvofiqlik — ma'lumotlarning takror yig'ilishi va ziddiyatlar bartaraf etiladi; raqamli boshqaruv — yer resurslarini boshqarishda ma'lumotlarga asoslangan yondashuv joriy etiladi. Bu yondashuv O'zbekiston Respublikasining PF-60, PF-22, PQ-113 va PQ-300 kabi strategik hujjatlarining amaliy ijrosini ta'minlovchi raqamli mexanizm sifatida baholanishi mumkin.

XULOSA

O'tkazilgan tadqiqot shuni ko'rsatadiki, qishloq xo'jaligi yerlarining me'yoriy qiymatini aniqlashda veb platformalardan foydalanish nafaqat texnik yangilik,





balki yerni iqtisodiy resurs sifatida baholashning sifat jihatidan yangi bosqichidir. Xorijiy tajriba (FARMS, AcreValue, IACS) geoaxborot texnologiyalari va iqtisodiy ko'rsatkichlarni integratsiyalashning samarali namunalarini ko'rsatsa-da, ularda "me'yoriy qiymat" mustaqil huquqiy kategoriya sifatida kam uchraydi.

O'zbekistonda ishlab chiqilgan va "O'zdaverloyiha" DILI da amalda qo'llanilayotgan "AgroYerQiymat" platformasi normativ-huquqiy asosga ega, olti bosqichli tizimli jarayon orqali ishlaydigan va to'qqizta davlat hamda nodavlat institut bilan integratsiya qilingan milliy yechim sifatida shakllandi. Ushbu platformaning keng joriy etilishi hisob-kitoblarning shaffofligini oshirishi, inson omiliga bog'liq sub'ektivlikni kamaytirishi, kadastr ma'lumotlarining real yer sifati bilan muvofiqligini ta'minlashi hamda yer solig'i bazasini adolatli shakllantirishi mumkin.

Kelgusida platformaning geoaxborot tahlil modullarini masofaviy zondlash (NDVI, NDSI) ma'lumotlari bilan yanada chuqur integratsiyalash, shuningdek, uning barcha viloyat bo'linmalarida to'liq joriy etilishini ta'minlash me'yoriy baholash tizimining ilmiy-amaliy samaradorligini yanada oshiradigan ustuvor yo'nalishlar sifatida baholanadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2025 yil 26 noyabrdagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlash tartibini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 744-sonli qarori.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 28 yanvardagi "2022–2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida"gi PF-60-sonli Farmoni.
3. Esri Inc. FARMS (Farmland Assessment and Report Management System) — ArcGIS Pro muhitida qishloq xo'jaligi yerlarini baholash dasturiy yechimi
4. Granular Inc. AcreValue — raqamli yer qiymati tahlil platformasi.
5. European Commission. Integrated Administration and Control System (IACS) and Land Parcel Identification System (LPIS) — me'yoriy-texnik hujjatlar.
6. "O'zdaverloyiha" Davlat ilmiy loyihalash instituti. "AgroYerQiymat" platformasining amaliy faoliyati bo'yicha materiallar.
7. Muallif tadqiqotlari. Toshkent va Qashqadaryo viloyatlari bo'yicha dalala tadqiqotlari natijalari, 2017–2023 yy.



Mas'ul muharrir: Beglayev Uchqun

Musahhih: Boltayev Nurali

Sahifalovchi va dizaynerlar: Normurodov Sarvar,
Sharipov Shoxruh

© Materiallar ko'chirib bosilganda "Agrobiznes, fan va texnologiyalar" ilmiy-amaliy elektron jurnali manba sifatida ko'rsatilishi shart. Jurnalda bosilgan material va reklamalardagi dalillarning aniqligiga mualliflar mas'ul hisoblanadi. Tahririyat fikri har vaqt ham mualliflar fikriga mos kelavermasligi mumkin. Tahririyatga yuborilgan materiallar qaytarilmaydi.

Mazkur jurnalda maqolalar chop etish uchun quyidagi havolalarga murojaat qilish mumkin. Ilmiy maqolalar, reklama, hikoya va boshqa ilmiy-ijodiy materiallar yuborishingiz mumkin. Materiallar va reklamalar pullik asosda chop etiladi.

Elektron pochta: licht-1989@mail.ru

Jurnalning telegram manzili: t.me/agrobiznes_elektronjurnal

Telefon raqami: +998939018320, +998934393000

Jurnal rasmiy sayti: <https://www.agrobiznesjournal.uz>

"Agrobiznes, fan va texnologiyalar" ilmiy-amaliy elektron jurnali O'zbekiston Respublikasi Oliy ta'lim, fan va innovatsiyalar vazirligi huzuridagi Oliy attestatsiya komissiyasi rayosatining 30.11.2024-yildagi №364/5-sonli qarori bilan 08.00.00-Iqtisodiyot fanlari bo'yicha, 08.05.2025-yildagi №370/5-sonli qarori bilan 06.00.00-Qishloq xo'jaligi fanlari bo'yicha "Dissertatsiyalar asosiy ilmiy natijalarini chop etish tavsiya etilgan milliy ilmiy nashrlar ro'yxati"ga kiritilgan.



"Agrobiznes, fan va texnologiyalar" ilmiy-amaliy elektron jurnali 2023-yil 23-maydan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasi huzuridagi Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan **C-5669225** reyestr raqami tartibi bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilgan.

Litsenziya raqami: №083688

**Manzilimiz: Toshkent viloyati, Qibray tumani,
Universitet ko'chasi, 2-uy**