

O‘ZBEKISTON KO‘CHMAS MULK BOZORINING RIVOJLANISH TENDENSIYALARI VA BOSHQARUV JARAYONIDAGI MUAMMOLAR

Mirdjalilova Dildora Shuxratovna

Toshkent arxitektura – qurilish universiteti dotsenti PhD.

ORCID: 0000-0002-7993-6009

<https://doi.org/10.5281/zenodo.17926815>

Annotatsiya. Mazkur maqolada O‘zbekiston Respublikasida ko‘chmas mulk obyektlarining shakllanish tendensiyalari va ularni boshqarish sohasidagi mavjud muammolar ilmiy tahlil etilgan. Tadqiqot doirasida qurilgan turar joy maydoni, ko‘chmas mulkni ro‘yxatdan o‘tkazish dinamikasi va soliq tushumlari kabi asosiy ko‘rsatkichlar tahlil qilingan. Shuningdek, sohadagi mavjud muammolarni bartaraf etish bo‘yicha, raqamlashtirishni tezlashtirish, institutsional islohotlarni jadallashtirish va baholash tizimini bozor mexanizmlariga yaqinlashtirish zarurligi asoslanib, ular bo‘yicha amaliy tavsiyalar ishlab chiqilgan.

Kalit so‘zlar: ko‘chmas mulk, kadastr, baholash tizimi, ro‘yxatdan o‘tkazish, urbanizatsiya, huquqiy kafolat, raqamlashtirish, mulk huquqi, iqtisodiy islohotlar, infratuzilma, investitsiya muhiti.

Kirish. O‘zbekiston Respublikasi mustaqillik yillarida bozor munosabatlariga asoslangan iqtisodiyotni barpo etish jarayonida ko‘chmas mulk tizimi tubdan isloh qilindi. Davlat mulkining xususiyashtirilishi, xususiy sektorning kuchayishi, yerga nisbatan mulk huquqining mustahkamlanishi va investitsiya muhitini yaxshilash maqsadida qator qonunchilik va institutsional islohotlar amalga oshirildi. Xususan, “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risida”gi Qonunda belgilab berilgan.[1] Ushbu Qonunning amal qilishi ko‘chmas mulkning quyidagi turlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga nisbatan tatbiq etiladi: yer uchastkalariga; binolarga, inshootlarga, shu jumladan qurilishi tugallanmagan obyektlarga; ko‘p yillik dov-daraxtlarga; mulkiy majmua sifatidagi korxonaga.

“Yer to‘g‘risida”gi Qonunda, mamlakatimizda yer munosabatlari sohasida jismoniy va yuridik shaxslarning huquqlarini ishonchli tarzda himoya qilishga qaratilgan izchil islohotlar amalga oshirilmoqda. Shu bilan birga yer uchastkalarini ijaraga olishda ijara munosabatlarining o‘ziga xos xususiyatlarini aniq belgilash, o‘zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish (servitut) huquqini amalga oshirish tartibini yanada takomillashtirish, jamoat ehtiyojlari uchun ommaviy servitut belgilashni huquqiy jihatdan tartibga solish zarurati yuzaga kelmoqda. [2]

Shu bilan birga, 2022-2026 yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekiston taraqqiyot strategiyasida ham ko‘chmas mulk bilan bog‘liq islohotlar muhim yo‘nalish sifatida belgilangan. Jumladan, ko‘chmas mulk obyektlarining yagona elektron platformasini shakllantirish, kadastr ma’lumotlarini raqamlashtirish, huquqiy baholash va ro‘yxatga olish jarayonlarini avtomatlashtirish kabi chora-tadbirlar belgilangan. Bu o‘zgarishlar bozorning shaffofligi, investorlar uchun kafolatli muhit va aholi uchun qulay shart-sharoitlar yaratishga qaratilgan.

Shu bilan birga, amaliyotda ko‘chmas mulk obyektlarining shakllanishida va ularni boshqarishda qator muammolar ham mavjudligicha qolmoqda. Jumladan, kadastr axborot tizimining yetarlicha samarasizligi, ro‘yxatdan o‘tkazish jarayonlaridagi byurokratik to‘siqlar,

infratuzilmaning yetishmasligi, huquqiy-me'yoriy bazadagi ziddiyatlar va real bozor narxlar bilan baholash jarayonlari orasidagi nomutanosibliklar soha rivojiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.

Ko'chmas mulk bozori iqtisodiyotning turli sohalari bilan uzviy bog'liq bo'lib, uning barqaror faoliyati mamlakatdagi makroiqtisodiy muvozanatni ta'minlash, investitsion muhitni rivojlantirish va aholi turmush darajasini oshirishda muhim ahamiyat kasb etadi. O'zbekistonda amalga oshirilayotgan iqtisodiy, huquqiy va institutsional islohotlar, urbanizatsiya jarayonlarining kuchayishi, aholi sonining o'sishi, tadbirkorlik faolligining kengayishi - bularning barchasi ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan talabni yanada oshirmoqda.

Ayniqsa, shahar va tuman markazlarida aholining joylashuvi jadallashib, turar joy qurilishi, savdo va xizmat ko'rsatish infratuzilmasini rivojlantirish talablari kun tartibiga qo'yilmoqda. Bu esa ko'chmas mulk obyektlarining shakllanish jarayonini strategik masalaga aylantirmoqda. Tahlillar shuni ko'rsatadiki, mamlakatda har yili yuz minglab yangi ko'chmas mulk obyektlari - turar joylar, ofislar, ishlab chiqarish binolari, omborxonalar va boshqa obyektlar barpo etilmoqda. Shu bilan birga, mavjud obyektlardan oqilona foydalanish va ularni samarali boshqarish dolzarb vazifalardan biri bo'lib qolmoqda.

Ko'chmas mulk obyektlarini boshqarishda mavjud muammolar nafaqat iqtisodiy samaradorlikni kamaytiradi, balki aholining mulk huquqlari kafolatlariga ishonchiga ham ta'sir ko'rsatadi. Jumladan: kadastr ma'lumotlarining yetarli darajada yangilanmagani va tizimli raqamlashtirilmagani ko'chmas mulkni ro'yxatdan o'tkazish va undan foydalanish jarayonlarini sekinlashtiradi; qonunchilikdagi o'zaro muvofiqsizliklar va amaliy mexanizmlarning aniq emasligi ro'yxatga olish, baholash va huquqiy muhofaza jarayonlarida murakkabliklar keltirib chiqaradi; muhandislik infratuzilmasining yetishmasligi ko'chmas mulkdan foydalanish samaradorligini pasaytiradi; investorlar uchun huquqiy kafolatlar va ishonch mexanizmlarining yetarli darajada rivojlanmagani xorijiy kapitalning jalb etilishini cheklaydi.

Bundan tashqari, ayrim holatlarda yer uchastkalarining maqsadsiz va noqonuniy o'zlashtirilishi, mulk huquqlarining to'liq rasmiylashtirilmagani, ro'yxatga olish va baholash jarayonlarining shaffof emasligi - sohadagi tizimli muammolar sirasiga kiradi.

Mazkur muammolarni hal qilishda zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan, raqamlashtirilgan kadastr va yer resurslarini boshqarish platformalaridan keng foydalanish muhim ahamiyatga ega. Jahon tajribasi shuni ko'rsatadiki, ko'chmas mulk sohasini raqamlashtirish orqali faqatgina davlat boshqaruvi samaradorligini oshiribgina qolmay, shuningdek, fuqarolar va investorlar o'rtasida ishonchni mustahkamlash, mulk huquqlarini himoya qilish darajasini keskin yaxshilash mumkin.

Shu nuqtai nazardan, O'zbekistonda ko'chmas mulk obyektlarining shakllanish tendensiyalarini tizimli o'rganish, ularni boshqarishdagi mavjud muammolarni tahlil qilish va ilmiy asoslangan takliflar ishlab chiqish bugungi kunning talabidir. Mavzuning dolzarbligi shundan iboratki, u faqatgina iqtisodiy masala emas, balki ijtimoiy barqarorlik, fuqarolarning huquqiy himoyasi va davlat siyosati samaradorligini belgilaydigan muhim strategik yo'nalish hisoblanadi.

Mavzuga oid adabiyotlar sharhi. Ko'chmas mulk obyektlarini shakllantirish va boshqarish masalalari so'nggi yillarda milliy va xalqaro darajada keng o'rganilmoqda.

O'zbekistonda ushbu sohani ilmiy asosda tahlil qilishga qaratilgan tadqiqotlar ko'payib borayotgan bo'lsa-da, ularning aksariyati umumiy tavsif berish bilan cheklanadi va amaliyotdagi aniq muammolarga yechim taklif etishda yetarlicha chuqurlashmagan.

Sh.Samarqandiy o'zining "Ko'chmas mulk iqtisodiyoti" nomli darsligida, ko'chmas mulkning iqtisodiy resurs sifatidagi o'rnini keng yoritadi, ammo uning shakllanish jarayonidagi hududiy tafovutlar va kadastr tizimining reformaga muhtoj jihatlarini chuqur tahlil qilmaydi.

Ushbu ishda nazariy asoslar kuchli bo'lsa-da, amaliy tavsiyalar kam qamrab olingan.[3]

B.Qodirov esa o'z tadqiqotlarida (2019) mulk munosabatlari va ularning bozor islohotlariga ta'siri haqida so'z yuritib, xususiylashtirish jarayonining ijobiy jihatlarini ta'kidlaydi.[4] Biroq, u davlat mulkini xususiylashtirish natijasida yuzaga kelgan boshqaruv bo'shliqlari, ayniqsa, ishlatilmayotgan yoki noto'g'ri boshqarilayotgan ko'chmas mulk obyektlari muammosini yetarli darajada yoritmaydi.

A. Azimov va R. To'rayevlar tomonidan olib borilgan tahlillarda shaharsozlik va yer resurslaridan foydalanish masalalari keng yoritilgan. Ular shahar infratuzilmasining nomutanosib rivojlanishi va ijtimoiy obyektlar bilan ta'minlanish darajasi o'rtasidagi disbalansni ko'rsatib o'tadilar.[5] Biroq bu tadqiqotlarda ham raqamlashtirish va axborot texnologiyalarini joriy etish masalalariga kam ahamiyat berilgan.

Xalqaro manbalarga murojaat qilganda, Jahon bankining "Doing Business in Uzbekistan" hisobotida ko'chmas mulkni ro'yxatdan o'tkazish, huquqiy kafolatlar va davlat tomonidan taqdim etiladigan xizmatlar sifatini baholash masalalari muhokama qilingan.[6] Hisobotda ko'rsatilishicha, ko'chmas mulk ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha O'zbekiston ko'plab mamlakatlardan orqada qolmoqda, ayniqsa, jamoat axborotlarining ochiqligi va xizmat ko'rsatishdagi tezkorlik jihatidan.

UN-Habitatning "Urbanization and Land Use in Central Asia" hisobotida esa mintaqaviy urbanizatsiya jarayonlari va ko'chmas mulk resurslaridan foydalanishdagi xavf-xatarlar qayd etiladi. Ular, jumladan, shaffoflik yetishmasligi, korrupsiya, yer taqsimotida adolatsizlik va ekologik oqibatlar kabi xavflarga alohida e'tibor qaratish zarurligini ta'kidlaydilar.[7]

Ko'chmas mulk obyektlari iqtisodiy tartibga solishda asosiy rol o'ynashi haqidagi ilmiy qarashlar bir qancha iqtisodchi olimlar va tadqiqotchilar tomonidan turlicha yoritilgan. Ular faqat umumiy nazariy yondashuv bilan cheklanib qolmay, amaliy jihatlariga ham e'tibor qaratishgan, bu esa mavzuning murakkab va ko'pqirrali ekanini yana bir bor tasdiqlaydi.

O.H.Abdurahmonov o'zining "Ko'chmas mulk bozorini shakllantirishning institutsional asoslari" nomli tadqiqot ishida institutlar - ya'ni huquqiy-me'yoriy baza, davlat organlarining vakolatlari, mulk huquqlarining kafolatlanganligi - ko'chmas mulk bozorini rivojlantirishda hal qiluvchi omil ekanini ta'kidlaydi.

Uning fikricha, O'zbekistonda bozor iqtisodiyotiga o'tish jarayonida qonunchilik bazasining o'zgaruvchan va turlicha talqin qilinishi ko'chmas mulk obyektlarining huquqiy maqomini aniqlashda muammolar keltirib chiqarmoqda.[8] Shu bilan birga, u huquqiy institutsional islohotlarning ustuvorligini ilgari suradi, ammo amaliyotda bu takliflarning to'liq tatbiq etilmaganini tan olmaydi.

S.Alimovning tadqiqotida esa, ko'chmas mulkning iqtisodiy faollikka ta'siri statistik tahlillar asosida yoritilgan.

U 2010-2019 yillar davomida ko'chmas mulkka oid investitsiya loyihalarining yalpi ichki mahsulotga ta'sirini baholab, ijobiy korrelyatsiya mavjudligini isbotlaydi.[9] Biroq u tadqiqotida hududlar bo'yicha tafovutlar va infratuzilmaviy omillarni yetarlicha hisobga olmagan. Ya'ni, ko'chmas mulk bozoridagi tarkibiy muvozanatsizliklar tahlili to'liq emas.

Yu.Mamarahimov va N.Rahimovlar o'zlarining tadqiqot ishlarida, yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni to'g'ri hisobga olish masalalarini yoritgan. Ular o'z ishlarida yer va ko'chmas mulk ma'lumotlarini yagona elektron platformaga joylashtirish, kadastr ma'lumotlarini yangilab borish zarurligini qayd etgan.[10]

Ammo ularning ishlarida raqamlashtirish jarayonidagi texnik va kadrlar yetishmovchiligi, amaliyotdagi to'siqlar yetarlicha tahlil qilinmagan.

M.T.Xaydarov tomonidan olib borilgan tadqiqotda, ko'chmas mulk obyektlarini baholashda bozor mexanizmlari bilan davlat organlari tomonidan belgilanadigan normativ yondashuvlar o'rtasidagi ziddiyatlar tanqidiy ko'rib chiqilgan.[11]

Uning fikricha, rasmiy baholar ko'p hollarda real bozor qiymatiga mos kelmaydi, bu esa mulkka oid kelishmovchiliklar, sud ishlari va investitsiya loyihalarini kechiktirishga olib keladi.

Ushbu tadqiqotlarni tahlil qilib, shunday xulosa chiqarish mumkinki: oliy o'quv yurtlari va ilmiy tadqiqot markazlari ko'chmas mulk sohasini yoritishga intilayapti; ammo tadqiqotlarning aksariyatida raqamli tahlil yetishmaydi; amaliy tavsiyalar islohotlar jarayonini hisobga olgan holda yetarlicha aniq emas; hududiy tafovutlar va xususiy sektor ishtirokining cheklanganligi kamroq yoritilgan.

Tadqiqot metodologiyasi. O'zbekiston respublikasida ko'chmas mulk obyektlarining shakllanish tendensiyalari va ular boshqaruvidagi mavjud muammolar bo'yicha qiyosiy solishtirish, statistik ma'lumotlarni o'rganish va iqtisodiy jihatdan taqqoslash va tahlil qilish, mantiqiy fikrlash, ilmiy abstraksiyalash, analiz va sintez, induksiya va deduksiya usullaridan keng foydalanilgan.

Tahlil va natijalar. Ko'chmas mulk - bu iqtisodiy resurs sifatida mamlakat rivojlanishining barqarorligi va samaradorligini belgilab beradigan asosiy omillardan biridir. U jamiyatda ijtimoiy munosabatlarni shakllantirish, iqtisodiy faoliyatni yuritish, davlat va xususiy sektorning o'zaro hamkorligi uchun zamin yaratadi.

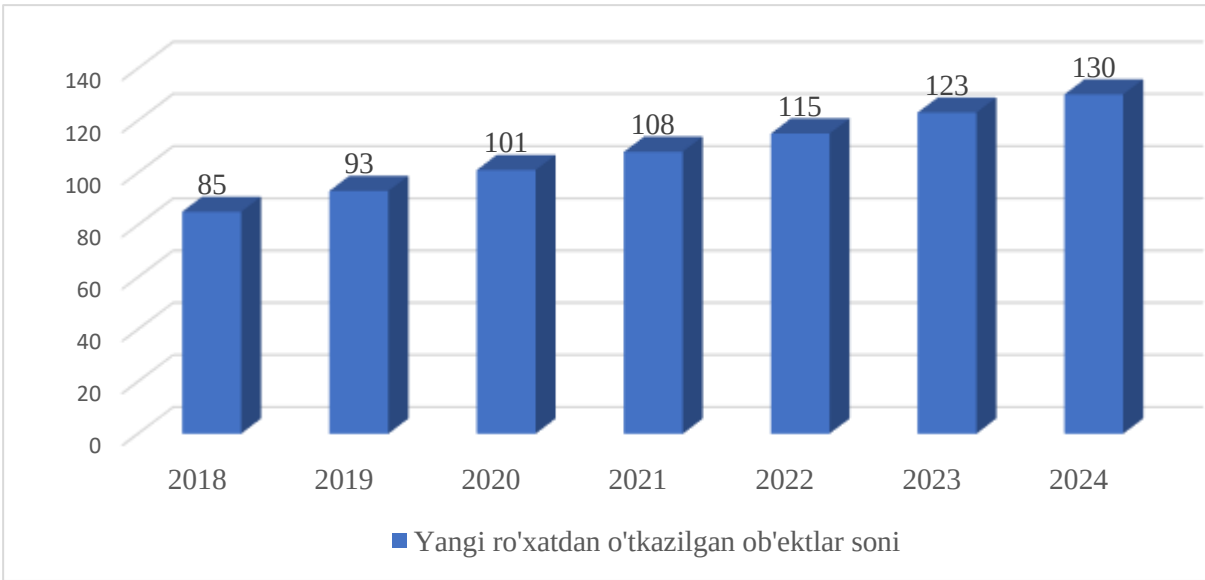
Shu boisdan, ko'chmas mulk obyektlarini samarali tashkil etish, ularni ro'yxatdan o'tkazish, baholash va boshqarish masalalari nafaqat iqtisodchi va huquqshunoslar, balki shaharsozlar, siyosatchilar va investorlar uchun ham katta qiziqish uyg'otmoqda.

O'zbekistonda 2018-2024 yillar davomida ko'chmas mulk bozorida ro'y bergan o'zgarishlar soha rivojida muayyan ijobiy dinamikani namoyon qildi. Biroq, bu o'sish bir qator tizimli muammolar va chuqur tanqidiy tahlilni ham talab qiladi.



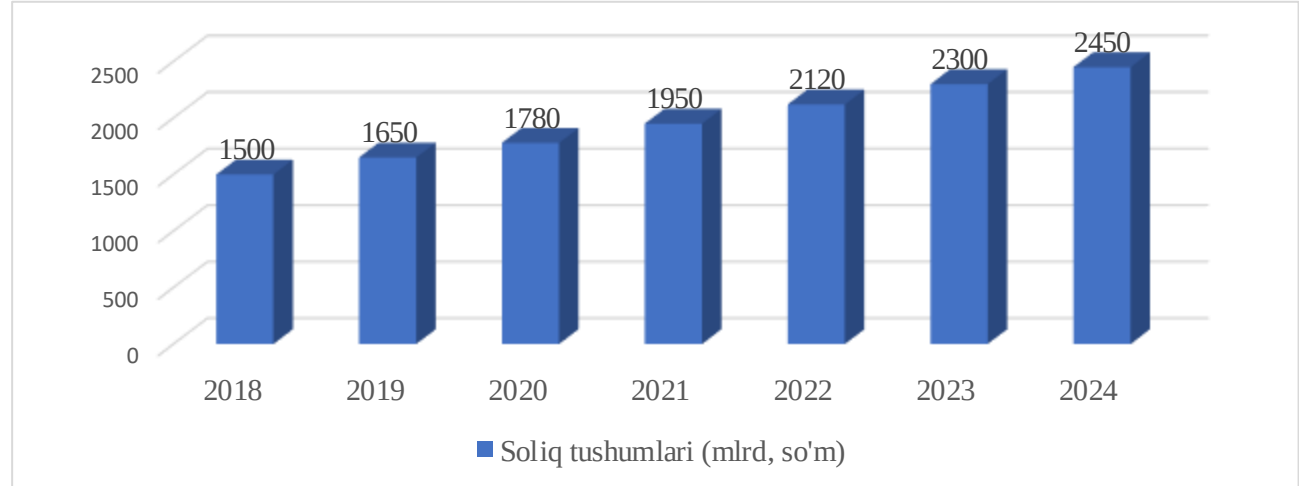
1-rasm. O‘zbekistonda 2018–2024 yillarda qurilgan turar joylar maydoni (mln m²)
Manba: O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma’lumotlari

1-rasmda keltirilgan ma’lumotlarga e’tibor qaratadigan bo’lsak, 2018-2024 yillar mobaynida turar joy maydoni 45,6% ga oshgan. Bu qurilish salohiyatining o’sishi va davlat dasturlari orqali aholini uy-joy bilan ta’minlashga bo’lgan e’tibor kuchayganini anglatadi. Lekin hududiy nomutanosiblik saqlanib qolgan: asosiy qurilishlar Toshkent, Samarqand, Andijon kabi shaharlarda to’plangan, qishloq hududlarida esa qurilish sur’ati past bo’lib qolmoqda.



2-rasm. O‘zbekistonda 2018–2024 yillarda yangi ro‘yxatdan o‘tkazilgan ko‘chmas mulk obyektlari (mingta)
Manba: O‘zbekiston Respublikasi Kadastr agentligi, rasmiy ma’lumotlar bazasi (<https://data.gov.uz>)

2-rasmda keltirilgan ma'lumotlarga e'tibor qaratadigan bo'lsak, ro'yxatdan o'tkazilgan obyektlar soni 52% ga oshgan bo'lsa-da, amaliyotda hali ham ko'plab binolar to'liq rasmiylashtirilmagan. Sabablardan biri - kadastr tizimining sekin raqamlashtirilishi, byurokratik to'siqlar va xizmat ko'rsatishdagi shaffoflik yetishmasligi. Qo'shimcha muammo - fuqarolarning ro'yxatga olish jarayoni haqida to'liq ma'lumotga ega emasligi.



3-rasm. Ko'chmas mulk sohasidan tushgan soliq tushumlari (mlrd so'm)

Manba: O'zbekiston Respublikasi coliq qo'mitasi yillik hisobotlari

3-rasmda keltirilgan ma'lumotlarga ko'ra, soliq tushumlari 63% ga o'sgan. Bu bozor kengayganini va ko'chmas mulkdagi faollik ortganini anglatadi. Biroq, tahlillar shuni ko'rsatadiki, ko'pgina obyektlar past bahoda rasmiylashtirilayotgani, «soyali bitimlar» hanuz mavjud ekani oqibatida davlat byudjetiga tushishi mumkin bo'lgan katta miqdordagi mablag'lar chetda qolmoqda. Ayniqsa, tijorat obyektlarini baholashda normativ usul bilan bozor narxi o'rtasida farq juda katta.

Olib borilgan tadqiqotlar natijalariga ko'ra, qo'yidagi xulosalarga kelish mumkin:

- qonunchilik va amaliy mexanizmlar orasida ziddiyatlar mavjud. Qonunlar yangilanmoqda, lekin ularning amaliy ijrosi hanuz past. Qurilish sohasida noqonuniy holatlar kamaymagan.
- kadastr tizimi raqamlashtirish jarayonida ortda qolmoqda. Ayrim tumanlarda elektron kadastr axborotlari hanuz to'liq shakllanmagan, bu esa bitimlarning tezligi va ishonchliligiga ta'sir qilmoqda.
- bozor va davlat baholash tizimlari o'rtasida nomutanosiblik mavjud. Baholash standartlari yangilanmas ekan, obyektlar adolatsiz va noreal baholanadi, bu esa soliq to'lovlariga ham, investitsiyaviy qarorlarga ham salbiy ta'sir ko'rsatadi.
- hududlar o'rtasidagi tengsizlik: Poytaxt va yirik shaharlarda ko'chmas mulk rivojlanmoqda, lekin ayrim chekka hududlarda hamon to'liq infratuzilma va investitsiya yo'q.

Xulosa. O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk obyektlarining shakllanish tendensiyalari va boshqaruv tizimi so'nggi yillarda iqtisodiy islohotlar doirasida jadal o'zgarishlar va rivojlanish bosqichlarini kechirmoqda.

Qurilish hajmlarining ortishi, ko'chmas mulkni ro'yxatdan o'tkazish ko'rsatkichlaridagi o'sish, davlat va xususiy sektor ishtirokining kengayishi – bularning barchasi sohada faol rivojlanish jarayonini ko'rsatadi. Ayniqsa, 2022–2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekiston taraqqiyot strategiyasi doirasida yer munosabatlari, kadastr va mulk huquqlarini raqamlashtirish borasida amalga oshirilayotgan islohotlar muhim bosqich bo'ldi.

Biroq shunga qaramay, tahlillar ko'rsatmoqdaki, ko'chmas mulk obyektlarini shakllantirish va boshqarish tizimida bir qator tizimli, institutsional va huquqiy muammolar mavjud. Ular orasida eng asosiylari quyidagilar hisoblanadi:

- kadastr va axborot tizimining raqamlashtirilishi sust kechmoqda. Ko'pgina hududlarda yer va mulkka oid ma'lumotlar hanuz to'liq raqamlashtirilmagan, bu esa ro'yxatdan o'tkazish jarayonlarining samaradorligini pasaytiradi.

- mulk huquqlarining huquqiy himoyasi to'liq kafolatlanmagan. Ko'p holatlarda fuqarolar ko'chmas mulkka egalik qilish huquqlarini amalda tasdiqlashda qiyinchiliklarga duch kelmoqdalar.

- qonunchilikdagi ziddiyatlar va amaliy mexanizmlarning nomutanosibligi. Qonunlar bor, ammo ularning amalga oshirish tartibi va ijro tizimidagi boshqaruv bo'shliqlari natijasida muammolar hal qilinmay qolmoqda.

- bozor bahosi bilan rasmiy baholash o'rtasida katta farq bor. Bu holat soliq tushumlarining to'liqligini ta'minlash, mulkka egalik qilish huquqini adolatli baholash va investitsiya jalb etish jarayonlarini cheklab qo'yadi.

- hududiy tengsizlik mavjud. Ko'pgina tuman va qishloq hududlarida infratuzilmaning yetishmasligi tufayli ko'chmas mulk shakllanishi asimmetrik tarzda kechmoqda.

Ushbu muammolar nafaqat ko'chmas mulk bozorining rivojlanishiga, balki kengroq ma'noda fuqarolarning ijtimoiy barqarorligiga, investitsiya muhitining jozibadorligiga va davlat resurslaridan samarali foydalanish darajasiga ham salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.

Olib borilgan tadqiqotlar natijalariga ko'ra, O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk ob'ektlar boshqaruvidagi mavjud muammolarni bartaraf etish va istiqbolda amalga oshirilishi zarur bo'lgan yo'nalishlar sifatida quyidagilar ta'kinlash mumkin:

1. Ko'chmas mulk ma'lumotlarini raqamlashtirish va integratsiyalash. Yer va binolarga oid ma'lumotlarni yagona platformada joylashtirish, davlat organlari o'rtasida axborot almashinuvini avtomatlashtirish, geoaxborot tizimlarini joriy etish orqali samaradorlikka erishish mumkin.

2. Qonunchilikni tizimlashtirish va amaliy mexanizmlarni aniq belgilash. Amaliyotda mavjud bo'lgan qonunlar, qarorlar va me'yorlar o'rtasidagi ziddiyatlarni bartaraf etish, ularni aniq, ishbilarmon va amaliyotga mos shaklda qayta ishlash kerak.

3. Ijtimoiy tenglik va hududiy balansni ta'minlash. Qurilish, yer ajratish va infratuzilmani rivojlantirishda chekka hududlarga alohida e'tibor qaratilsa, iqtisodiy o'sish butun mamlakat miqyosida muvozanatlashgan holda amalga oshadi.

4. Bozor mexanizmiga asoslangan baholash tizimini joriy etish. Ko'chmas mulkni real bozor narxlariga mos holda baholash orqali investitsiya muhiti shaffoflashadi, soliq bazasi kengayadi va korrupsiya holatlari qisqaradi.

5. Institutsional salohiyatni mustahkamlash. Kadastr, yer resurslari va mulk bilan ishlovchi tashkilotlar faoliyatini qayta ko'rib chiqish, ularning mas'uliyati, malakasi va texnologik imkoniyatlarini kuchaytirish zarur.

Ko'chmas mulk - bu faqat qurilish obyekti bo'lib qolmay, balki mamlakatning iqtisodiy, ijtimoiy va huquqiy barqarorligini belgilaydigan strategik sektordir. Undan oqilona foydalanish, uni to'g'ri tashkil etish va samarali boshqarish fuqarolar huquqlarini himoya qilish, iqtisodiy o'sishga turtki berish va barqaror shaharsozlik muhitini yaratish uchun asos bo'ladi.

Shuning uchun ham, sohani tizimli isloh qilish, aniq strategiya va amaliy yondashuv asosida boshqarish nafaqat ilmiy, balki davlat siyosatining ham ustuvor yo'nalishlaridan biriga aylanishi lozim.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati

1. O'zbekiston Respublikasining 28.11.2022 yildagi O'RQ-803-son Qonuni. <https://lex.uz/ru/docs/6297080>
2. O'zbekiston Respublikasining 23.10.2023 yildagi "Yer to'g'risidagi qonunchilik takomillashtirilishi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida" O'RQ-871-son Qonuni. <https://lex.uz/docs/6643526>
3. Samarqandiy Sh. "Ko'chmas mulk iqtisodiyoti". – Toshkent: "Iqtisodiyot", 2020.
4. Qodirov B. "Mulk munosabatlari va bozor islohotlari". – Toshkent: TDIU, 2019.
5. Azimov A., To'raev R. "Shaharsozlikda yer resurslaridan oqilona foydalanish masalalari" // "Iqtisod va innovatsiya" jurnali, 2021, №3.
6. World Bank. "Doing Business 2020 – Uzbekistan". Washington, D.C.: World Bank Publications, 2020.
7. UN-Habitat. "Urbanization and Land Use in Central Asia: Trends, Challenges and Opportunities". – Nairobi: UN-Habitat, 2021.
8. Abdurahmonov O.H. "Ko'chmas mulk bozorini shakllantirishning institutsional asoslari" // "Taraqqiyot strategiyasi" jurnali, 2018, №2.
9. Alimov S. "Ko'chmas mulk va investitsiya faolligi o'rtasidagi bog'liqlik: empirik tahlil" // "O'zbekiston iqtisodiyoti" jurnali, 2020, №4.
10. Mamarahimov Yu., Rahimov N. "Yer va mulkka oid ma'lumotlarning raqamlashtirilishi - vaqt talabi" // "Iqtisodiy qarashlar", 2017, №1.
11. Xaydarov M.T. "Ko'chmas mulkni baholashdagi amaliy muammolar va yechimlar" // "Moliya va iqtisodiyot" jurnali, 2022, №2.