

# ШАРҚИЙ ЕВРОПА МАМЛАКАТЛАРИДА ЕР БОЗОРИНИНГ РИВОЖЛАНИШИ ВА ЎЗБЕКИСТОН УЧУН ТАЖРИБА

## А.Р.Нурназаров – изланувчи Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари ИНСТИТУТИ

РАЗВИТИЕ РЫНКА ЗЕМЛИ В ВОСТОЧНО-ЕВРОПЕЙСКИХ  
СТРАНАХ И ОПЫТ ДЛЯ УЗБЕКИСТАНА

А.Р. Нурназаров – соискатель

Ташкентский институт инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства

Аннотация

В статье рассмотрены опыт становления рынка земель сельскохозяйственного назначения в восточно-европейских странах с 90-х годов XX века, проблемы и особенности его развития, влияние рынка земель на экономику стран. Особое внимание уделено трансформации собственности на землю, способам приватизации земель, ценообразованию на земли, ограничениям на покупку земель, регулированию земельных отношений в рыночных условиях, вопросам предоставления права покупки земель иностранным физическим и юридическим лицам, требованиям к владельцам земель на наличие специального сельскохозяйственного образования или наличия 3-5-ти летнего стажа работы в этой сфере. В частной собственности в этих странах находится от 39% до 94% всех земель, а стоимость земель составляет от 1,15 до 13,0 тыс. \$ США за 1 га. Проанализированы возможности использования позитивного опыта создания рынка земель в этих странах в ходе реализации земельной реформы в Узбекистане.

Ключевые слова: земля, собственность, аренда, цена, рынок, ограничения, прозрачность, сделки, налоги.

ШАРҚИЙ ЕВРОПА МАМЛАКАТЛАРИДА ЕР БОЗОРИНИНГ  
РИВОЖЛАНИШИ ВА ЎЗБЕКИСТОН УЧУН ТАЖРИБА

А.Р.Нурназаров – изланувчи

Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти

Аннотация

Мақолада XX асрнинг 90-йилларидан бошлаб Шарқий Европа мамлакатларида қишлоқ хўжалиги ерлари бозорининг шаклланиш тажрибаси, унинг ривожланиши муаммолари ва хусусиятлари, ер бозорининг мамлакатлар иқтисодиётига бўлган таъсири кўриб чиқилди. Ерга эгалик ҳуқуқининг трансформацияси, ерни хусусийлаштириш усуллари, ер нарҳини белгиланиши, ер сотиб олишни чекланиши, бозор шароитида ер муносабатларини тартибга солиниши, чет эллик жисмоний ва юридик шахсларга ер сотиб олиш ҳуқуқини берилиши ер эгалари олдида қўйиладиган талаблари, жумладан, қишлоқ хўжалиги соҳасида махсус маълумоти ёки ушбу соҳада 3-5 йиллик иш тажрибаси мавжудлиги масалаларига алоҳида эътибор қаратилди. Бу мамлакатларда хусусий мулк барча ерларнинг 39

фоиздан 94 фоизгача, ернинг нархи эса 1 гектар учун 1,15 дан 13,0 минг АҚШ долларига тенг. Ўзбекистонда ер ислохотини амалга ошириш жараёнида ушбу мамлакатларда ер бозорини яратишнинг ижобий тажрибасидан фойдаланиш имкониятлари таҳлил қилинган.

Таянч сўзлар: ер, мулк, ижара, нарх, бозор, чекловлар, шаффофлик, битимлар, солиқлар.

#### DEVELOPMENT OF LAND MARKET IN EASTERN EUROPEAN COUNTRIES AND EXPERIENCE FOR UZBEKISTAN

A.R. Nurnazarov – applicant

Tashkent Institute of Irrigation and Agricultural Mechanization Engineers

#### Abstract

The article examines the experience of the formation of the agricultural land market in Eastern European countries since the 90 s of the twentieth century, the problems and features of its development, the impact of the land market on the economies of countries. Particular attention is paid to the transformation of land ownership, methods of land privatization, land pricing, restrictions on land purchase, regulation of land relations in market conditions, issues of granting the right to purchase land to foreign individuals and legal entities, requirements for land owners for the presence of a special agricultural education or 3-5 years of work experience in this area. Private property in these countries contains from 39% to 94% of all land, and the cost of land ranges from 1.15 to 13.0 thousand US dollars per 1 hectare. The possibilities of using the positive experience of creating a land market in these countries during the implementation of land reform in Uzbekistan have been analyzed.

Key words: land, property, rent, price, market, restrictions, transparency, transactions, taxes.

[Full text](#)