

УДК: 332.3:332.72

ПРЕДПОСЫЛКИ, КРИТЕРИИ И ПРИНЦИПЫ СОЗДАНИЯ РЫНКА ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УЗБЕКИСТАНЕ

А.Р. Нурназаров – соискатель

Ташкентский институт инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства

Аннотация

В статье проанализированы предпосылки создания рынка земли сельскохозяйственного назначения в Республике Узбекистан, особое внимание уделено ре-формированию собственности на землю, деградации земель (сокращение балла бонитета с 60 в 1991 г. до 50 и более в настоящее время, деградация пастбищ на 20-30%) и увеличению экономического ущерба от их использования, роли земельной ренты в платежах за землю. Установлены и систематизированы 6 критериев и 11 основных принципов создания рынка земли, отмечена взаимосвязь рент земли и воды в орошаемой зоне земледелия, роль рынка в повышении эффективности использования земельных и водных ресурсов в республике.

Ключевые слова: земля, рынок, ограничения, государственное регулирование, собственность, аренда, рента земли, эффективность использования земли.

ЎЗБЕКИСТОНДА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ЕРЛАРИ БОЗОРИНИ ЯРАТИШ НЕГИЗИ МЕЗОН ВА ТАМОЙИЛЛАРИ

А.Р.Нурназаров – изланувчи

Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти

Аннотация

Мақолада Ўзбекистон Республикасида қишлоқ хўжалиги ерлари бозорини яратиш учун зарур шарт-шароитлар таҳлил қилиниб, ерга эгалик ҳуқуқини қайта шакллантиришга, ернинг деградациясига (1991 йилдаги бонитет кўрсаткичи 60 баллдан 50 гача ва ҳозирги вақтда ундан ортиқ даражага камайиши, яйловларнинг 20–30 фоизга деградацияси) ва ундан фойдаланишда келиб чиқадиган иқтисодий зарарнинг ортиши, ер учун тўловларда ер рентасининг ўрнига алоҳида эътибор қаратилган. Ер бозорини ташкил этишнинг 6 мезони ва 11 асосий тамойили белгиланди ва тизимлаштирилди, суғориладиган деҳқончилик минтақасида ер ва сув рентаси ўртасидаги муносабатлар, республикада ер ва сув ресурсларидан фойдаланиш самарадорлигини оширишда бозорнинг ўрни белгиланди.

Таянч сўзлар: ер, бозор, чекловлар, давлат томонидан тартибга солиш, мулк, рента, ер рентаси, ердан фойдаланиш самарадорлиги.

CONDITIONS, CRITERIA AND PRINCIPLES FOR CREATING AN AGRICULTURAL LAND MARKET IN UZBEKISTAN

A.R. Nurnazarov – applicant

Tashkent Institute of Irrigation and Agricultural Mechanization Engineers

Abstract

The article analyzes the prerequisites for creating a market for agricultural land in the Republic of Uzbekistan, special attention is paid to land reform, land degradation (reduction of the bonitet score from 60 in 1991 to 50 or more at present, pasture degradation by 20-30%) and increase in economic from their use, the role of land rent in payments for land. 6 basic principles for creating a land market have been established and systematized, the relationship between X-rays and water in the irrigated farming zone, the role of the market in increasing the efficiency and effectiveness of the use of land and water resources in the republic has been noted.

Key words: land, market, restriction, government regulation, property, rent, land rent, land-use efficiency.



Анализ современного состояния проблемы. В условиях экономического роста и неограниченного использования природных ресурсов существенно усилилась антропогенная нагрузка на них и, прежде всего, на земельные ресурсы. В мире участились локальные и региональные экологические кризисы, оказывающие негативное влияние на экономическое развитие. Достаточно отметить региональный экологический кризис в Центральной Азии, связанный с высыханием Аральского моря, Последствиями данной техногенной катастрофы стало появление более 4-х млн. га пустынных земель, периодических бурь, переносащих миллионы тонн пыли и соли с бывшего дна моря на оазисы, а также засух, приводящих к опустыниванию.

В республике в результате деградации земель средний балл бонитета орошаемых почв (ББП) за последние десятилетия снизился с 60 до 55 и более [1]. Степень деградации пастбищных угодий, составляющие более 21 млн. га [2], достигла 20-30%, а экономический ущерб от их использования превышает 45 тыс. сумм/га [3]. Данное обстоятельство потребовало от мирового сообщества перейти на современную устойчивую модель развития, предусматривающую приоритетный учет влияния экологических факторов в природопользовании. Поскольку земельные ресурсы ограничены и трудно воспроизводимые в природе, испытывают значительные антропогенные нагрузки, то переход землепользования к модели устойчивого развития является объективной необходимостью.

Исследования. Земельная реформа в Узбекистане началась с обретения независимости. Прежде всего, были реорганизованы не эффективные государственные и коллективные хозяйства, вместо которых были созданы новые организационно-экономические формы хозяйствования - ширкаты, а затем фермерские хозяйства. Были приняты меры по укреплению и повышению эффективности дехканских хозяйств, в пастбищном землепользовании развивались ширкатные животноводческие хозяйства, большое внимание было уделено оптимизации структуры земельных угодий и посевных площадей, улучшению мелиоративного состояния орошаемых земель. Однако до настоящего времени в качественном состоянии земель и их использовании не была достигнута необходимая эффективность. Землепользователи не чувствовали себя хозяевами земли, не было частных необходимых инвестиций в качество земли, существовал госзаказ на основные виды производимой продукции, земледельцы не имели возможности полного распоряжения результатами своего труда. Земельная реформа в республике не затронула вопрос реформирования отношений собственности на землю, не ставился вопрос создания рынка земли сельскохозяйственного назначения.

Опыт развитых и многих развивающихся стран показал преимущества в использовании земель сельскохозяйственного назначения в рыночных условиях. В ряде стран СНГ с обретением независимости с 1991 года в результате проводимых земельных реформ начался активный переход к рынку земли сельскохозяйственного назначения [4,5].

Предпосылками создания рынка земли сельскохозяйственного назначения в Узбекистане являются следующее. Значительное воздействие на антропогенную нагрузку на землю оказывает всё усиливающееся влияние демографического фактора, рост потребностей общества в продовольствии, глобальное изменение климата, отсутствие современных экологически чистых технологий обработки

земли. Землепользователи в условиях отсутствия рыночных земельных отношений в сельскохозяйственном землепользовании еще не чувствуют себя реальными хозяевами земли, необходимо справедливое перераспределение земли среди населения [6, 7, 8]. Отсутствуют возможности свободного планирования использования земли, на основную сельскохозяйственную культуру (хлопчатник) всё еще существует госзаказ, договорные цены на продукцию не всегда отражают издержки производства. Не уделялось должного внимания воспроизводству продуктивности земли, средства Фонда мелиоративного улучшения орошаемых земель направлялись, в основном, на гидромелиорации. Значительно возросли деградация земель и экономический ущерб от их использования, отсутствуют необходимые инвестиции и инновации в землепользовании и модернизация его системы. В орошаемой зоне земледелия ощущается дефицит оросительной воды, отсутствуют рыночные отношения в сельскохозяйственном водопользовании. Все эти объективные и субъективные причины привели к снижению эффективности использования земельно-водных ресурсов, эффективности сельского хозяйства, как важной отрасли экономики страны. Объективной необходимостью является перевод сельскохозяйственного землепользования и водопользования и, в целом, сельского хозяйства на модель устойчивого развития, составной частью которого являются рыночные отношения.

В республике проводятся подготовительные работы по изучению и созданию рынка земли. 8 июня 2021 года Указом Президента Республики Узбекистан определены виды прав на землю и превращения их в активы [9], 15 ноября 2021 года принят Закон Республики Узбекистан «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения» [10]. Принятые меры обеспечивают правовые, социально-экономические и экологические основы для дальнейшего развития земельной реформы и перехода к рынку земли. В настоящее время в Министерстве экономики Республики Узбекистан создано «Управление по координации земельной реформы», функциями которого является изучение условий и создание рынка земли несельскохозяйственного и сельскохозяйственного назначения.

Тем не менее, проблема создания рынка земли в республике изучена еще недостаточно полно, в работах отечественных ученых рассматривалась обобщенно, без должного глубокого изучения [11,12, 13]. В Земельном кодексе Республики Узбекистан не отражено стоимостное содержание права аренды земли, отмечено, что «Аренда земельного участка представляет собой срочное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды» [14]. При этом право аренды не имеет стоимостного содержания и не может использоваться в качестве залога, а арендованные земельные участки не могут быть объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена. Основные вопросы создания рынка земли – критерии и принципы, а также рентные земельные отношения в республике практически не рассматривались [15,16,17].

Необходимо предусмотреть повышение эффективности использования земельно-водных ресурсов на основе создания модели устойчивого землепользования, учета действия естественных и экономических законов в сфере обеспечить рост доходов сельского населения, улучшение качества окружающей среды. Решению многих из перечисленных и других вопросов эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения способствует

создание рынка земли этой категории. Важным вопросом создания которого является исследование и установление его критериев и принципов с учетом социально-экономической и экологической ситуации в области использования земельных ресурсов страны.

В качестве критериев рынка земли сельскохозяйственного назначения, определяющих его как экономическую категорию, установлены следующие:

1. реформирование отношений собственности на землю с введением частной собственности;
2. развитие рентных земельных отношений;
3. создание кредитно-залоговой системы;
4. государственное и рыночное регулирование земельных отношений;
5. улучшение социально-экономической и экологической ситуации в стране;
6. функционирование рынка оросительной воды в орошаемом земледелии.

1. Реформирование отношений собственности на землю включает введение частной собственности (прекращение монополии государственной собственности), государственной и коллективной собственности, краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной аренды земли, временного и постоянного пользования землей. Приватизация земли (создание первичного рынка), как правило, осуществляется с соответствующими ограничениями и преследует цель справедливого и прозрачного перераспределения её среди населения. Передача (реализация) прав на землю осуществляется на аукционах, права принимают сущность актива с обязательной гарантией возможного использования их в качестве залога при покупке земли и ликвидности на рынке. В аренду земли предоставляются частными собственниками и государством (при наличии у него земли в собственности). Одновременно устанавливаются виды разрешенных рыночных сделок с земельными участками для вторичного рынка, возможны временные или постоянные ограничения на сделки. Гарантируется свободная экономическая деятельность в установлении структуры земельных угодий и посевов.

В Узбекистане для земель сельскохозяйственного назначения целесообразно предусмотреть арендные отношения, аренда земли (а также субаренда), находящейся в государственной собственности. Данное положение продиктовано высокой ценностью и важной ролью сельскохозяйственных угодий, особенно орошаемых земель, в реализации социально-экономических и экологических задач в республике, в том числе:

- необходимостью повышения эффективности сельского хозяйства, обеспечения Продовольственной безопасности страны, достижения среднего мирового уровня потребления населением продовольственных товаров, усиления экспортного потенциала отрасли, стабилизации экологического состояния земель;
- предотвращением концентрации земли у отдельных собственников-землевладельцев;
- предотвращением спекуляцией земельными участками на рынке;
- обеспечения занятости сельского населения и справедливого перераспределения земель, предоставления земли максимальному количеству населения и обеспечения гарантии получения им доходов;
- дефицитом земельно-водных ресурсов и усилением нагрузки на них вследствие возрастания влияния демографического фактора;

- значительной деградацией земель и необходимой координацией государством мероприятий по улучшению экологической ситуации в стране;

- необходимостью одновременного создания рынка оросительной воды в условиях дефицита воды и осуществления политики межгосударственного регулирования использования водных ресурсов;

- необходимостью обеспечения контроля за состоянием, использованием земель по целевому назначению и воспроизводством продуктивности земель;

Приобретенное право аренды земли у государства принимает сущность актива, выступает залогом при аренде земли. Для приватизации земли и начала функционирования рынка земли (вторичного) создается кредитно-залоговая система и инфраструктура ипотеки земли. Одновременно устанавливаются виды разрешенных рыночных сделок с земельными участками для функционирования вторичного рынка, в том числе купля-продажа, мена, передача в наследство, передача в субаренду, дарение (возможны соответствующие ограничения на сделки временные или постоянные).

2. Рентные земельные отношения являются сердцевинной рыночных земельных отношений, основополагающей базой для осуществления платежей за землепользование. На основании земельной ренты разрабатываются механизмы ценообразования на землю, оценки стоимости права собственности, аренды и права субаренды земли, исчисления налогов за сделки, регистрацию и использование земли, обоснования компенсации арендаторам за изъятие земельных участков для общественных и государственных нужд. Все это обуславливают значимость и актуальность исследования вопросов исчисления земельной ренты в создании рынка земли.

3. Критерий функционирования рынка земли предусматривает наличие кредитно-залоговой системы и инфраструктуры ипотеки земли. На стадии приватизации многие земледельцы, желающие заняться сельскохозяйственной деятельностью, могут испытывать потребность в кредитах для приобретения прав собственности или аренды земли. Необходима система ипотечного кредитования под залог права собственности и аренды земли, а также механизм изъятия их у владельцев и арендаторов при неисполнении ими долговых обязательств, порядок последующей реализации прав ипотечным земельным банком на рынке. В процессе функционирования рынка землевладельцы и арендаторы должны иметь возможность получения кредитов также для покупки материально-технических ресурсов.

В Узбекистане целесообразно создать кредитно-залоговую систему для использования права аренды и субаренды как активов для получения кредитов.

4. Критерий «Улучшение социально-экономической и экологической ситуации в стране» предусматривает рост доходов и уровня благосостояния сельского населения, укрепление Продовольственной безопасности страны, повышение эффективности сельского хозяйства и его экспортного потенциала, укрепление экономики страны, повышение качественного состояния земли и окружающей природной среды в условиях рыночных земельных отношений.

5. Важным критерием развития рынка является совместное государственное и рыночное регулирование земельных отношений. Он предусматривает обеспечение стабильного и устойчивого социально-экономического развития общества в условиях ограниченности земельных ресурсов, справедливого и прозрачного перераспределе-

ния земли для населения при приватизации, регулирование ценообразования на земли, поддержание сбалансированного спроса и предложения на рынке, предотвращение консолидации земли у ограниченного числа землевладельцев и арендаторов, планирование производства сельскохозяйственной продукции путем регулирования закупочных цен, контроль за целевым использованием земель.

Данный критерий также является основополагающим при создании рынка права аренды земли в Узбекистане. Особая его значимость определяется необходимостью поддержания стабильного и устойчивого социально-экономического развития республики в условиях высокой плотностью населения в районах орошаемого земледелия, ограниченностью земель и значительной их деградацией, дефицитом водных ресурсов и некоторыми другими причинами.

6. Функционирование рынка оросительной воды в орошаемом земледелии. Введение и функционирование рынка земли в орошаемом земледелии предполагает и одновременное создание и функционирование рынка оросительной воды. Рынок воды способствует экономному использованию оросительной воды как ограниченного природного вида ресурса, внедрению инновационных способов полива, предотвращению засоления орошаемых земель и их деградации. Исчисление водной ренты позволяет установить вклад оросительной воды в создание урожая сельскохозяйственных культур, способствует достоверному исчислению земельной ренты, обоснованно направлять инвестиции на разные виды мелиорации земель.

Опыт создания рынка земли сельскохозяйственного назначения развитыми и развивающимися странами и анализ особенностей использования земель сельскохозяйственного назначения в Узбекистане позволил установить и систематизировать следующие принципы создания рынка земли в республике:

- гарантия права аренды земли, средство залога, свободная экономическая деятельность, собственность продукции;
- принцип самофинансирования и самоуправления хозяйственной деятельностью предусматривает направление частных инвестиций в землепользование и сельское хозяйство;
- наличие кредитно-залоговой системы, обеспечение льготного кредитования для покупки права аренды земли, создание объектов инфраструктуры ипотеки земли;
- устойчивое использование земли на основе приоритетного учета влияния экологических факторов (новая экономическая политика, не должно быть хищнического использования природных свойств земли, не допускается деградация земель, должен соблюдаться воспроизводственный цикл использования земли);
- инновации в землепользовании и сельском хозяйстве;
- эффективное использование земельно-водных ресурсов в сельском хозяйстве
- изъятие земли для государственных и общественных нужд, мониторинг земли;
- кадастровая оценка земли, роль ренты земли в ценообразовании и платежах за землю, связь ренты земли с водной рентой;
- мониторинг земли;
- обеспечение Продовольственной безопасности страны, рост экспортного потенциала сельского хозяйства;

- повышение качества окружающей среды.

Внедрение рыночных отношений в процессе перехода к модели устойчивого землепользования, способствует внедрению экологически чистых и ресурсосберегающих технологий обработки земли и ухода за посевами, обеспечит улучшение мелиоративного состояния орошаемых земель, эффективное использование земельно-водных ресурсов [18, 19, 20].

Результаты. Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения и объективной необходимости создания рынка земли этой категории в республике позволил выявить следующее:

- выявлены основные предпосылки создания рынка земли;
- проблема создания рынка земли практически не изучалась отечественными учеными;
- выявлены критерии создания рынка земли;
- установлены основные принципы создания рынка земли.
- необходимы дальнейшие исследования по созданию рынка земли и, прежде всего, рентных отношений, являющихся сердцевинной рыночных земельных отношений;
- необходимо создание инфраструктуры ипотеки земли.

Выводы. На основании изученности социально-экономической и экологической ситуации в республике и требований к созданию рынка земли сельскохозяйственного назначения сделаны следующие выводы:

- для Узбекистана характерны все рассмотренные критерии создания рынка земли с учетом дополнений, обусловленных существующей социально-экономической и экологической ситуацией в республике;
- переход к арендным земельным отношениям в землепользовании и сельском хозяйстве означает переход на самоуправление и самофинансирование хозяйственной деятельности, обеспечивает передачу функций управления от государства землепользователям;
- приоритетным для республики является критерий «Улучшение социально-экономической и экологической ситуации в стране»;
- отсутствует альтернатива критерию одновременного создания рынка земли и воды. При этом рынок воды в республике необходимо рассматривать преимущественно с точки зрения экономики водных ресурсов, а не коммерциализации ресурса;
- создание и функционирование рынка земли повышает требования к достоверности и современности кадастровой информации и оперативности мониторинга земель;
- проблема создания рынка земли сельскохозяйственного назначения усложняется ограниченностью и возрастающим дефицитом земельно-водных ресурсов в республике, сложным механизмом воспроизводства продуктивности орошаемых земель, усилением антропогенной нагрузки на ресурсы, вследствие непрерывного роста влияния демографического фактора в стране, что необходимо учитывать в Концепции и Программах развития землепользования на перспективу;
- развитие арендных земельных отношений гарантирует арендаторам покупку и ликвидность на рынке права аренды, получение кредитов под залог права аренды земельного участка, свободное планирование и использование земель, присвоение созданного урожая;
- арендные земельные отношения стимулируют арендаторов к инвестициям в качество земли и повышению БВП на 10-15% в среднем по республике в ближайшие годы, в дальнейшем данный показатель должен возрастать.

№	Литература	References
1	Чертовичский А.С., Базаров А.К. Система землепользования Узбекистана. Ташкент: ФАН, 2007. – 415 с.	Chertovitskiy A.S., Bazarov A.K. <i>Sistema zemlepolzovaniya Uzbekistana</i> [The land use system of Uzbekistan]. Tashkent, FAN, 2007. 415 p. (in Russian)
2	Земельный фонд Республики Узбекистан (по состоянию на 1 января 2020 года). Ташкент, Госкомземгеодезкадастр, 2020 г.	<i>Zemelnyy fond Respubliki Uzbekistan</i> [Land fund of the Republic of Uzbekistan] (as of January 1, 2020). Tashkent, The State Committee of the Republic of Uzbekistan on Land Resources, Geodesy, Cartography and State Cadastre, Tashkent. 2020. (in Russian)
3	Чертовичский А.С., Нарбаев Ш.К. Рекомендации по системной организации пастбищного землепользования в Республике Каракалпакстан. Ташкент-Нукус, 2020. – 32 с.	Chertovitskiy A.S., Narbaev Sh.K. <i>Rekomendatsii po sistemnoy organizatsii pastbishnogo zemlepolzovaniya v Respublike Karakalpakistan</i> [Recommendations for the systemic organization of pasture land use in the Republic of Karakalpakstan]. Tashkent. Nukus, 2020. 32 p. (in Russian)
4	Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 5. Оценка земли и иной недвижимости. – Москва: Колос, 2006. – 265 с.	Varlamov A.A. <i>Zemelnyy kadastr. Tom 5. Otsenka zemli i inoy nedvijimosti</i> [Land inventory. Volume 5. Valuation of land and other real estate]. Moscow: Kolos, 2006. 265 p. (in Russian)
5	Вегера С.Г. Земельная рента как категория политэкономии: фундаментальные предпосылки отражения в системе бухгалтерского учета. Проблемы теории и методологии бухгалтерского учета, контроля и анализа. Полоцк, Государственный университет, 2012. Вып. 2 (23), С.431-446	Vegera S.G. <i>Zemelnaya renta kak kategoriya politekonomii: fundamentalnie predposilki otrajeniya v sisteme bukhgalterskogo ucheta</i> [Land rent as a category of political economy: fundamental prerequisites for reflection in the accounting system]. Problems of theory and methodology of accounting, control and analysis. Polotsk, State University, 2012. Vol. 2 (23), Pp. 431-446. (in Russian)
6	Караматов О.О. Рынок земли: реалии и перспективы/ Монография. Жалалабат: Илим. 2004.– 176 с.	Karamatov O.O. <i>Rinok zemli: realii i perspektivi</i> [Land market: realities and prospects] / Monograph. Jalalabat: Ilim. 2004. 176 p. (in Russian).
7	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков/ под ред. Д.э.н., проф. Федотовой М.А. Федеральная академия при правительстве Российской Федерации. - Москва: КНОРУС, 2007.– 208 с.	Petrov V.I. <i>Otsenka stoimosti zemelnikh uchastkov</i> [Assessment of the value of land plots] / ed. Doctor of Economics, prof. Fedotova M.A. Federal Academy under the Government of the Russian Federation. Moscow: KNORUS, 2007. 208 p. (in Russian)
8	Титова Н.Г. Рынок земли и его роль в повышении конкурентно способности экономики. Экономические науки. Вестник Новгородского университета им. Н.И. Лобачевского, 2010, №3 (2), с. 612-615	Titova N.G. <i>Rinok zemli i ego rol v povishenii konkurento sposobnosti ekonomiki</i> [The land market and its role in increasing the competitiveness of the economy]. Economic sciences. Bulletin of the Novgorod University named after N.I. Lobachevsky, 2010, No. 3 (2), Pp. 612-615 (in Russian)
9	Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надлежащей защите прав на землю и превращению их в актив» от 8 июня 2021 года №УП-6243.	Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated June 8, 2021, No.UP-6243 <i>O merakh po obespecheniyu ravenstva i prozrachnosti v zemelnykh otnosheniyakh, nadležashchey zashchite prav na zemlyu i prevrashcheniyu ikh v aktiv</i> ["On measures for ensuring equality and transparency in land relations, reliable protection of land rights and their transformation into market asset"] (in Russian)
10	Закон Республики Узбекистан «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения» от Ташкент 15 ноября 2021 года № ЗРУ-728.	<i>Zakon Respubliki Uzbekistan</i> [Law of the Republic of Uzbekistan] dated November Tashkent. 15, 2021, No.ZRU-728 "On privatization of non-agricultural land"
11	Хусанов Р.Х. Аграрная реформа: тенденции, практика, проблемы. – Ташкент: Узбекистан, 1994. – 74 с.	Khusanov R.KH. <i>Agrarnaya reforma: tendentsii, praktika, problemi</i> [Agrarian reform: trend, practice, problems]. Tashkent, Uzbekistan, 1994. 74 p. (in Russian)
12	Чарыев К.А. Проблемы аграрного ресурсного потенциала в условиях перехода к рынку. – Ташкент: ФАН, 1992. – 184 с.	Chariev K.A. <i>Problemi agrarnogo resursnogo potentsiala v usloviyah perehoda k rinku</i> [Problems of the agrarian resource potential in the context of the transition to the market]. Tashkent, FAN, 1992. 184 p. (in Russian)

13	Чертовичский А.С., Базаров А.К., Ихлосов И.И. Оценка недвижимости. Земля, здания и сооружения. Ташкент, ТИИМ, 2009. - 221 с.	Chertovitskiy A.S., Bazarov A.K., Ikhlosov I.I. <i>Otsenka nedvizhivosti: Zemlya, zdaniya i sooruzeniya</i> [Property valuation. Land, buildings and structures]. Tashkent, TIIM, 2009. 221 p. (in Russian)
14	Земельный кодекс Республики Узбекистан. Ташкент, 1998 (с дополнениями и изменениями).	<i>Zemelniy kodeks Uzbekistana</i> [Land Code of the Republic of Uzbekistan]. Tashkent, 1998 (with additions and changes). (in Russian)
15	Алтыев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш. Монография. – Тошкент, «Фан» нашриёти, 2018. – 270 б.	Altiyev A.S. <i>Er resurslaridan foydalanish tizimini tartibga solish</i> [Regulation of land resources management system]. Monographs. Tashkent, Fan Publishing House, 2018. 270 p. (in Uzbek)
16	Станчин И.М., Цви Лерман. Аграрная реформа в Туркменистане. Израиль-Реховот, 2003. – 239 с.	Stanchin I.M., Zvi Lerman. <i>Agrarnaya reforma v Turkmenistane</i> . [Agrarian reforms in Turkmenistan. Israel-Rehovot], 2003. 239 p. (in Russian)
17	Трушин Э.Ф. Реформирование земельно-водных отношений как условие экономического роста (на примере Республики Узбекистан). Автореф. дис. докт. экон. наук. – Ташкент, 1996. – 42 с.	Trushin E.F. <i>Reformirovanie zemelnovodnih otnosheniy kak uslovie ekonomicheskogo rosta</i> [Reforming land and water relations as a condition for economic growth] (on the example of the Republic of Uzbekistan) Dis. Doc. of Econ. Sci. Tashkent, 1996. 42 p. (in Russian)
18	Неверов А.В. Устойчивое природопользование: сущность, концепция, механизм реализации/ А.В. Неверов, И.Л. Деревяго. – Минск, БГТУ, 2005. – 173 с.	Neverov A.V. <i>Ustoichivoe prirodopolzovanie: sushnost, kontseptsiya, mexanizm realizatsii</i> [Sustainable use of natural resources: essence, concept, implementation mechanism] / A.V. Neverov, I.L. Derevyago. Minsk, BSTU, 2005. 173 p. (in Russian)
19	Папенков К.В. Экономика и природопользование. – Москва: МГУ, 1997. – 840 с.	Papenkov K.V. <i>Ekonomika i prirodopolzovanie</i> [Economy and nature management]. Moscow: MGU, 1997. 840 p. (in Russian)
20	Чертовичский А.С., Нарбаев Ш.К. Рекомендации по установлению задач и путей их реализации для развития устойчивого землепользования Узбекистана до 2030 года. – Ташкент: Госкомземгеодезкадастр. 2019 - 16 с.	Chertovitskiy A.S., Narbaev Sh.K. <i>Recomendatsii po ustanovleniyu zadach i putey ih realizatsii dlya razvitiya ustoichivogo zemlepolzovaniya Uzbekistana do 2030 goda</i> [Recommendations for setting objectives and ways to implement them for the development of sustainable land use in Uzbekistan until 2030]. Tashkent, Goskomzemgeodezkadastr, 2019. 16 p. (in Russian)