

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**«ЕВРОСИЁ» ЖАМҒАРМАСИ**

**ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ**

Жумаев З. А.

# **МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТ**

**ЎҚУВ ҚЎЛЛАНМА**

Тошкент Давлат Иқтисодиёт Университети  
ўқув-услубий Кенгаши томонидан ўқув қўлланма  
сифатида тавсия этилган

Ўзбекистон Ёзувчилар уюшмаси Адабиёт жамғармаси нашриёти,  
Тошкент - 2004.

65,050 (59) Иқтисодий ва маданий  
бошқариш

Ушбу лойиҳа «Евросиё» жамғармаси кўмагида. Америка Қўшма Штат-  
ларининг Халқаро Тараққиёт Агентлиги (USAID) тақдим этган маблағлар  
ҳисобига амалга оширилди. Ушбу ҳужжатда ифодаланган муаллифлар-  
нинг нуқтани назари Халқаро Тараққиёт Агентлиги ёки «Евросиё» жамғар-  
масининг нуқтани назарига мос келмаслиги мумкин.

W 31722  
291

©Ўзбекистон Ёзувчилар уюшмаси Адабиёт жамғармаси нашриёти, 2004

105 6169	Alisher Navoiy nomidagi O'zbekiston Mk
-------------	--

10

Мазкур ўқув қўлланмасида муниципал иқтисодиётнинг моҳияти очиб берилган, унинг назарий модели тасвирланган ва изоҳланган, муниципал иқтисодиёт субъектларига ва улар ўртасидаги алоқадорликларга тавсиф берилган.

Муниципал иқтисодиётни бошқариш мақсадларидан келиб чиқиб, алоҳида бобда, муниципал тузилмаларни иқтисодий ривожлантириш масалалари кўриб чиқилган. Ўқув қўлланмасининг навбатдаги бобларида маҳаллий бозорларнинг хусусиятлари ва уларнинг фаолияти механизми очиб берилган.

Ўқув қўлланмасининг ҳар бир боби якунида қисқача хулосалар ҳамда талабаларга муаммони чуқурроқ ўрганишлари учун кўмак бериш мақсадида адабиётлар рўйхати берилган. Матнда учрайдиган атамалар луғати уларнинг моҳиятини очиб беришга мўлжалланган.

Ушбу ўқув қўлланма “Муниципал иқтисодиёт ва менежмент” йўналишида таълим олаётган талабаларга мўлжалланган бўлиб, ундан маҳаллий бошқарув соҳасида банд бўлган ходимлар ва муниципал иқтисодиёт соҳасида тадқиқот олиб бораётган аспирантлар ҳам фойдаланишлари мумкин.

**Маъсул муҳаррирлар:** акад. Фуломов С.С.  
проф. Холмўминов Ш.Р.  
доц. Каланова М.З.

**Тақризчилар:** акад. Ҳасанжонов Қ.А.  
доц. Ҳайдаров М.Т.

## МУНДАРИЖА

<b>КИРИШ</b> .....	6
<b>I БОБ. МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТГА КИРИШ</b> .....	8
1.1. Муниципаллаштириш и муниципал тузилма.....	8
1.2. Шаҳарлар муниципал тузилма сифатида ва уларнинг ривожланиши сабаблари.....	12
1.3. Муниципал иқтисодиёт тушунчаси.....	16
1.4. Муниципал иқтисодиётнинг асосий субъектлари.....	20
1.5. Муниципал иқтисодиётнинг назарий модели.....	23
Қисқача хулосалар.....	28
Назорат ва муҳокама учун саволлар.....	29
Асосий адабиётлар.....	29
<b>II БОБ. МУНИЦИПАЛ ТУЗИЛМАЛАРНИ ИҚТИСОДИЙ РИВОЖЛАНТИРИШ: МОҲИЯТИ, ОМИЛЛАРИ ВА ТАРТИБГА СОЛИШ</b> .....	30
2.1. Муниципал тузилмаларни иқтисодий ривожлантиришнинг моҳияти ва мақсадлари.....	30
2.2. Муниципал иқтисодиётни ривожлантириш ресурслари.....	32
2.3. Муниципал тузилманинг ижтимоий-иқтисодий ривожланишини дастурий бошқариш.....	36
Қисқача хулосалар.....	42
Назорат ва муҳокама учун саволлар.....	43
Асосий адабиётлар.....	43
<b>III БОБ. МАҲАЛЛИЙ БОЗОРЛАРНИНГ УМУМИЙ ТАВСИФИ</b> ... 44	
3.1. Маҳаллий меҳнат бозори тушунчаси, унинг омиллари ва чегаралари.....	44
3.2. Маҳаллий меҳнат бозорида ишчи кучига бўлган талаб.....	49
3.3. Ишчи кучи таклифи.....	51
3.4. Маҳаллий ишсизлик.....	53
3.5. Меҳнат бозорини тартибга солиш.....	56
3.6. Маҳаллий капитал бозори, маҳаллий ҳамжамиятда капитал етказиб берувчилар ва ундан фойдаланувчилар.....	58
3.7. Муниципал тузилманинг инвестицион жозибадорлигини таъминлашнинг асосий йўналишлари.....	63
Қисқача хулосалар.....	67
Назорат ва муҳокама учун саволлар.....	69

Асосий адабиётлар.....	69
<b>IV БОБ. МАҲАЛЛИЙ УЙ-ЖОЙ БОЗОРЛАРИ.....</b>	<b>70</b>
4.1. Ўзбекистонда уй-жой соҳасининг ислоҳ қилиниши ва уй-жой бозорининг шаклланиши .....	70
4.2. Уй-жой бозорининг ўзига хос хусусиятлари.....	73
4.3. Уй-жой бозорида талаб ва таклиф.....	76
4.4. Уй-жой бозоридаги ўзгаришлар.....	81
4.5. Уй-жой фондини янгилашни стратегик режалаштириш.....	84
Қисқача хулосалар.....	90
Назорат ва муҳокама учун саволлар.....	91
Асосий адабиётлар.....	91
<b>АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР (ГЛОССАРИЙ).....</b>	<b>92</b>
<b>ҚЎШИМЧА АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....</b>	<b>94</b>

## КИРИШ

Мамлакатда, шунингдек ҳар бир ҳудудий тузилмада иқтисодий ўсишнинг юқори суръатларини ҳамда комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожланишни таъминлаш зарурати, маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари олдига янгидан янги ва бир мунча мураккаб вазифаларни қўймоқда. Бу вазифалар доираси ўз ичига, иқтисодий ислохотларнинг муваффақиятли бориши, иш билан бандлик, аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш, ўз ҳудудининг ободонлиги, қисқача қилиб айтганда, маҳаллий ҳамжамиятлардаги ҳаёт таъминоти билан боғлиқ барча масалаларни қамраб олган.

Бозор иқтисодиёти ривожланган мамлакатлар тажрибаси мазкур масалаларнинг жойларда, яъни маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари томонидан ҳал этилиши самарали бўлишини кўрсатади. Шу нуқтаи назардан, Ўзбекистонда маҳаллий характердаги масалаларни ҳал этиш ҳуқуқи, ваколати ва масъулияти марказий ҳокимият органларидан босқичма-босқич равишда маҳаллий ҳокимият ва фуқароларнинг ўз-ўзини бошқариш органларига ҳамда бошқа жамоат ташкилотларига берилмоқда.

Бундай шароитда маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органлари муниципал тузилмалар салоҳиятини тўлиқ ишга солиш имконини берадиган даражада маҳаллий ресурсларни самарали бошқариши ва муниципал иқтисодиётни миллий иқтисодиётнинг бошқа субъектлари билан интеграциясини таъминлаши керак.

Республикада маҳаллий ўз-ўзини бошқаришнинг молиявий ва ташкилий асосларини мустақамловчи ҳуқуқий база яратилган бўлса-да, маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органларининг ижтимоий-иқтисодий муаммоларни мустақил ҳал қилиш борасида тажрибаси йўқлиги, маҳаллий характердаги иқтисодий масалаларни ҳал қилиш услубиётининг такомиллашмаганлиги ва назарий жиҳатдан асослаб берилмаганлиги, бошқарув самарадорлигини сезиларни даражада пасайтирмоқда.

Шуни ҳам таъкидлаш лозимки, мутахассисларнинг малакаси ва билим даражаси, маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари олдида турган вазифаларни ҳал қилишда энг муҳим омиллардан бири ҳисобланади.

Ҳозирги даврда Ўзбекистон Республикасида маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари фаолиятининг самарадорлигини ошириш зарурати жойларда амалга оширилаётган ижтимоий-иқтисодий жараёнларни ташкил этиш ва бошқариш услубини такомиллаштиришни, муниципал иқтисодиётнинг

назарий асослари ва амалий жиҳатларини билувчи юқори малакали мутахассислар тайёрлашни талаб этади.

Юқорида келтирилганларни ҳисобга олган ҳолда, ушбу ўқув қўлланмасида муаллиф, бошқариладиган мураккаб иқтисодий тизим бўлган муниципал иқтисодиётнинг моҳияти ва хусусиятларини очиб беришга ҳаракат қилган. Ўқув қўлланманинг таркибини белгилашда, жумладан, қуйидаги масалаларга асосий эътибор қаратилган:

- муниципал иқтисодиётнинг моҳияти;
- муниципал иқтисодиётнинг субъектлари тавсифи ва унинг назарий модели;
- маҳаллий ҳамжамиятлар иқтисодий ривожланишининг ва мазкур жараёнларни дастурий бошқарувнинг моҳияти;
- маҳаллий меҳнат, сармоя ва уй-жой бозорининг фаолият кўрсатиши, ривожланиши ва бошқарилиши хусусиятлари.

Ўқув қўлланма мазмуни билан танишиш талабаларда муниципал иқтисодиёт борасида муайян тизимга солинган тасаввурларга эга бўлиш имконини берадиган билимлар ва кўникмаларни шакллантириши лозим.

## І БОБ

### МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТГА КИРИШ

#### 1.1. Муниципаллаштириш ва муниципал тузилма

Жамият аъзоларининг ҳаёти ва фаолияти, шу жумладан уларнинг иқтисодий фаолияти маълум ҳудудлар доирасида амалга ошади. Хўжалик юритувчи субъектларнинг иқтисодий фаоллиги, шу жумладан меҳнат ресурсларининг жалб қилиниши мана шу ҳудудларнинг сарҳадлари билан маълум даражада чегараланади.

Нисбатан кичик ҳудудий бирликда, масалан, шаҳар, шаҳарча ёки қишлоқ туманида ресурсларнинг чекланганлиги ва инсон эҳтиёжларининг чексизлиги ўртасидаги зиддият айниқса кескин намоён бўлади. Бу ҳудудий бирликларнинг меҳнат, моддий ва молиявий ресурслари қўшни ҳудудий бирликлар ва умуман мамлакат иқтисодиёти билан интеграциялашмасдан туриб хўжалик ва ижтимоий вазифалар мажмуини — аҳолини иш, турар-жой, истеъмол товарлари ва хизматлар, яъни инсонга ўз қобилиятларини ривожлантириш ва намоён этиш имконини берадиган нсёматлар билан таъминлаш вазифаларини ҳал қилиш учун етарли эмас. Мазкур вазифаларни ҳал қилишда, бир томондан, марказий ҳокимият органларининг, иккинчи томондан эса, маҳаллий ҳокимият органлари ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг роллари ўртасидаги нисбат ҳар бир мамлакатда ўзига хос хусусиятларга эга, ҳамда мамлакатнинг ижтимоий ва давлат тузуми шаклига боғлиқ.

Собиқ социалистик тузум мамлакатларидан фарқли ўлароқ, бозор иқтисодиёти ривожланган мамлакатларда маҳаллий аҳамиятга молик вазифаларни ҳал қилишда маҳаллий ҳукумат ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари — маҳаллий тузилмани бошқариш функцияларини бажарувчи муниципалитетлар асосий роль ўйнайди.

Мазкур мамлакатларнинг тажрибаси маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ҳуқуқ ва ваколатларини кенгайтириш маҳаллий характерга эга ижтимоий-иқтисодий муаммоларни янада самарали ҳал қилиш имконини беришини кўрсатади. Шунинг учун бугунги кунда ривожланган мамлакатларда ҳам, ривожланаётган мамлакатларда ҳам муниципаллаштириш жараёнлари кузатилмоқда.

Муниципаллаштириш — бозор иқтисодиётига эга барча мамлакатларга хос умумий демократик жараён сифатида, авваламбор, маҳаллий ҳокимият органларини мустақиллигининг оширилишида, маҳаллий давлат ва жамоат ташкилотларига кенг ваколатлар



бериш йўли билан ҳокимият тизимининг марказлашуви даражасини пасайтирилишида намоён бўлади.

Маълумки, маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ваколатлари муниципал тузилма деб аташ мумкин бўлган маълум ҳудуд доираси билан чегараланади. Умуман олганда, муниципал тузилма деганда муниципал мулк, маҳаллий бюджет ва сайлаб қўйиладиган маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларига эга шаҳар, қишлоқ манзилгоҳи, умумий ҳудудга бирлаштирилган бир нечта манзилгоҳлар, манзилгоҳнинг бир қисми ҳамда бошқа аҳоли яшайдиган ҳудудлар тушунилади. Муниципал тузилма, бу, энг аввало, маҳаллий аҳоли биргаликда истиқомат қиладиган хўжалик-ҳудудий тузилмасидир. Уларнинг манфаатлари маҳаллий аҳолини маҳаллий ҳамжамият деб аташ имконини берадиган бирлаштирувчи омил бўлиб, айни пайтда уларнинг ташқи ва ички ҳамкорлиги чегараларини ҳам белгилаб беради. Муниципал тузилма миқёсида биргаликда яшашдан аҳоли қўйидаги манфаатларни кўзлайди:

1. Ишлаб чиқариш ва бошқа ҳар қандай хўжалик фаолиятини амалга оширишда ресурслардан биргаликда фойдаланиш.
2. Ижтимоий инфратузилмадан биргаликда фойдаланиш.
3. Муниципал тузилманинг ижтимоий ҳаётини тартибга солиш (жамоат тартибини сақлаш, дам олишни ташкил этиш ва ҳ.к.).

Шундай қилиб, муниципал тузилма хўжалик фаолиятини амалга ошириш учун ресурсларга, ижтимоий инфратузилма объектларига, жамият ҳаётини тартибга солишни ташкил қилиш учун зарур бўлган институтларига эга бўлиши лозим.

Бозор иқтисодиётига ўтаётган мамлакатларда муниципал тузилмаларни ташкил этиш учун мавжуд шаҳарлар, шаҳарларнинг туманлари (масалан, Россия Федерациясида) ва қишлоқ туманлари (масалан, Арманистон Республикасида) асос қилиб олинган. 2002 йилнинг 1 январидagi ҳолатга кўра, Ўзбекистон Республикасида 120 шаҳар, 163 қишлоқ тумани, 113 шаҳарча ҳамда 1452 қишлоқ ва овуллар мавжуд.

Муниципал тузилманинг энг содда ва кенг қабул қилинган модели — шаҳар бўлиб, бу ерда маҳаллий ўзини ўзи бошқариш ҳудуди маъмурий-ҳудудий бирликнинг ҳудудига мос тушади.

Туманларга бўлинган шаҳарларда мазкур масалани ҳал қилиш анча оғир кечади. Шаҳар — ягона организм бўлиб, уни бошқариш бўйича функцияларни мустақил қисмларга ажратиш — бошқарувнинг ўзини бузиш демак. Шунинг учун ҳам бундай шаҳарларда туманлар маҳаллий ўзини ўзи бошқариш субъекти мақомига эга эмас, балки ягона шаҳар хўжалигини бошқаришнинг таркибий қисми ҳисобланади.

**2002 йилнинг 1 январидаги ҳолатта кўра  
Ўзбекистон Республикаси вилоятларидаги туманлар ва аҳоли  
яшайдиган пунктлар аҳолисининг сони ҳақида маълумот**

Вилоятлар	Шаҳарлар сони	Қишлоқ туманлари сони	Шаҳар- чалар сон	Қишлоқ ва овулар сон
Қорақалпоғистон Республикаси	12	15	16	117
Андижон вилояти	11	14	5	95
Бухоро вилояти	11	11	2	120
Жиззах вилояти	7	11	8	97
Қашқадарё вилояти	12	14	7	145
Навоий вилояти	7	8	11	54
Наманган вилояти	8	11	12	99
Самарқанд вилояти	11	16	7	125
Сурхондарё вилояти	8	14	75	114
Сирдарё вилояти	5	59	18	76
Тошкент вилояти	16	15	10	146
Фарғона вилояти	9	15	7	164
Хоразм вилояти	3	10	1	100
<b>Ўзбекистон Республикаси бўйича жами</b>	<b>120</b>	<b>163</b>	<b>113</b>	<b>1452</b>

Бир йирик шаҳар бир нечта муниципалитетларга бўлинган-лигига мисоллар жаҳон амалиётида жуда кўп. Базан ўзини ўзи бошқаришни амалга ошириш шаклини танлаш ҳуқуқи шаҳарларнинг ўзига берилади. Жумладан, Россия Федерацияси ҳукумати Москва ва Санкт-Петербург шаҳарларига нисбатан шундай иш тутди. Натижада мазкур шаҳарларда юқорида зикр этилган масала бир-бирига мутлақо тескари йўналишда ҳал қилинди. Москвада маҳаллий ўзини ўзи бошқариш бутун шаҳар миқёсида амалга оширилади, шаҳар ичидаги туманларга эса маҳаллий ўзини ўзи бошқариш мақоми берилмаган. Санкт-Петербургда эса, аксинча, шаҳар доирасида 111 та муниципал тузилма ташкил этилган. Аммо, мазкур ечим муниципал тузилмаларнинг чегараларини белгилаш ва айтиқса, муниципал хўжаликни ташкил этишда бир қатор муаммоларни келтириб чиқариши мумкин.

Қишлоқда маҳаллий ўзини ўзи бошқаришни ривожлантириш, қишлоқ туманларига муниципал тузилма деб қараш масалалари жамиятни эркинлаштириш жараёнининг энг мураккаб йўналиши ҳисобланади. Бу ерда ҳам иккита вариант мавжуд. Биринчи вариант – қишлоқ туманига муниципал тузилма деб қараш. Иккинчи вариант – алоҳида қишлоқ кенгаши ёки бир нечта қўшни қишлоқ

кенгашларига муниципал тузилма деб қараш. Бунда ҳуқуқий асосланганлик, ҳудуд, хўжалик ҳаёти, инфратузилма объектлари ва бошқа ресурсларнинг ягоналиги нуқтаи назаридан, биринчи қараш мақсадга мувофиқ.

Шуни таъкидлаш жоизки, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларида республика ҳудудидида муниципалитетлар тузиш ёки мавжуд маъмурий-ҳудудий бирикликларни муниципал тузилмага айлантириш назарда тутилмаган. Бундан келиб чиқиб, биз қуйида, муниципал тузилма деганда, сайлаб қўйиладиган вакиллик ҳокимияти органларига, ҳудудий хўжалик масалаларини ҳал қилиш ваколатларига, ягона молиявий негзга ҳамда давлат мулкнинг тақсимланиши натижасида бириктирилган ва амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ шакллантирилган мулкка эга бўлган, ўзини ўзи бошқарувчи ҳудудий-хўжалик тузилмасини назарда тутамиз.

Ўзбекистон Республикасида фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва маҳаллий ҳокимият органларининг фаолияти Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, Фуқаролик кодекси, Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий ҳокимият органлари тўғрисида”ги қонуни, шунингдек маҳаллий ҳокимият органлари ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари ихтиёридаги мулк соҳасидаги махсус ҳуқуқий муносабатларни ҳамда ер-сув, экология, молия ва бошқа ижтимоий-иқтисодий масалаларни тартибга солувчи қонун ҳужжатлари ва норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар билан белгиланади. Қўл остидаги ҳудудда ижтимоий-иқтисодий жараёнларни давлат томонидан тартибга солиш ижро этувчи ҳокимият маҳаллий органларининг ваколатларига мувофиқ амалга оширилади. Шу билан бирга, вакиллик ва ижро этувчи ҳокимият маҳаллий органларининг функциялари ва ваколатлари қатъий чегараланган. Ётиш даврида ҳокимият функцияларини бундай тақсимлаш зарурати ислоҳ қилиш вазифаларининг серқамровлиги ва мазкур вазифаларни мумкин қадар қисқа муддатларда амалга оширишга қодир ўзини ўзи бошқариш тузилмаларининг йўқлиги билан белгиланади. Ўзбекистонда ислохотларни амалга ошириш жараёнининг дастлабки босқичида бозор муносабатларига ўтишнинг мақсадлари, вазифалари ва усулларини аниқ кўрувчи ижтимоий гуруҳлар мавжуд эмас эди. Бинобарин, юқорида қайд этиб ўтганимиздек, давлат ҳокимият органларидан мустақил, халқ томонидан сайланадиган ва маҳаллий аҳамиятга молик масалаларни ҳал қилиш натижалари учун фақат халқ олдида ҳисобот берадиган (шаҳар ва қишлоқ) маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари Ўзбекистонда йўқ эди. Шунинг учун ҳам Ўзбекистонда давлат бош ислохотчига айланди, кучли маҳаллий ҳокимият органлари янги ижтимоий-иқтисодий институтларни шакллантириш жараёнида ислохотларни муваффақият-

ли амалга оширишнинг кафолатчиси деб эътироф этилди. Шу билан бир вақтда, минтақаларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш ва сиёсий барқарорликни сақлаш учун маҳаллий ҳокимият ва бошқарув органларининг масъулияти ва манфаатдорлигини ошириш ҳозирги кун талаби бўлиб қолмоқда. Шундай қилиб, Ўзбекистонда жойлардаги маҳаллий давлат ҳокимияти ва фуқаролар вакиллик ҳокимиятининг ташкилий синтези муниципалитетнинг аналоги ҳисобланади.

## **1.2. Шаҳарлар муниципал тузилма сифатида ва уларнинг ривожланиши сабаблари**

Шаҳарни бошқариш, шаҳар ҳўжалигини ташкил этиш, ободончилик муаммоларини ҳал қилиш, маҳаллий аҳолининг фаровонлиги ва равнақ топишини таъминлаш зарурати шаҳарнинг муниципал тузилма сифатидаги ўзига хос хусусиятларини, уларнинг ўсиши сабаблари ва ривожланиш билан боғлиқ асосий муаммоларни ўрганишни талаб этади. Мазкур вазифа маҳаллий аҳамиятга молик муаммоларни ҳал қилиш учунгина эмас, балки миллий иқтисодиётни ривожлантириш учун ҳам муҳимдир. Ривожланаётган мамлакатларда шаҳарлар иқтисодий ўсиш жараёнига катта ҳисса қўшадилар ва ялпи миллий маҳсулотнинг қарийб 60% ни таъминлайдилар. Шаҳарлар миллий иқтисодий ўсишнинг асосий кучи ҳисобланади, зотан, улар янги корхоналар туғилиши учун инкубатор вазифасини ўтайди, уларнинг ҳудудида товарлар, ахборот, меҳнат ресурслари ва бошқа хизматларни самарали айирбошлаш жараёнлари содир бўлади.

Шунинг учун ҳам бутун дунёда шаҳарлар сони, уларнинг ҳудудлари майдони, шунингдек шаҳарларда яшовчи аҳоли сонининг ўсиши кузатилмоқда. Бу жараён Ўзбекистон учун ҳам хос. Агар 1970 йилда республикада шаҳар аҳолисининг сони 4,3 млн. кишини ташкил қилган бўлса, 1980, 1990, 2000 ва 2002 йилларда уларнинг сони тегишли равишда 6,4 млн., 8,3 млн., 9 млн. ва 9,4 млн. кишини ташкил этди. Яъни, шаҳар аҳолиси сони 30 йил ичида 3 баравар кўпайди. 2002 йилда келиб республикада шаҳарлар сони 120 тага етди.

Қишлоқ жойларидаги аҳоли пунктларида ҳаёт кечиритишни таъминлаш масаласи маълум даражада мустақил амалга ошса (гарчанд бу фикр анча шартли хусусиятга эга бўлсада), шаҳарларда бу вазифани бажариш бир қатор шартларнинг мавжуд бўлишини талаб этади.

Мазкур шартлар анча кенг бўлиб, саноат корхоналарининг мавжуд бўлиши билан бир қаторда, асфальт йўллар ва жамоат транспорти корхоналари, сув таъминоти ва канализация тармоқ-

лари, коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари, маиший ва тиббий хизматлар кўрсатувчи, ҳуқуқий тартибот ва атроф муҳитни муҳофаза қилувчи корхона ва ташкилотларнинг мавжуд бўлиши лозимлигини ўз ичига олади. Бозор инфратузилмаси субъектлари (банклар, биржалар ва бошқалар)нинг мавжудлиги замонавий шаҳарнинг ҳаётини таъминлаш учун айниқса муҳимдир. Шаҳарларнинг ривожланишига таъсир кўрсатиш хусусиятига кўра, бу шартлар пассив шартлар ҳисобланади. Шаҳар ҳаётини таъминлаш ва уни янада ривожлантириш шаҳар иқтисодиётини ташкил этиш ва бошқаришнинг самарали тизими бўлишини ҳам талаб этади. Зотан, мазкур тизим ёрдамида юқорида зикр этилган шартлар шаҳарларни ривожлантиришнинг реал омилига айлантирилади.

Ўзига хос ихтисослашув ва кооперациялашган алоқаларга, саноат корхоналари, турар жой мавзелари, ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфратузилма тармоқларига эга бўлган алоҳида шаҳарлар бошқарув объектига айланадик, уларнинг самарали фаолият кўрсатишига нафақат шу жой аҳолисининг фаровонлиги, балки бутун миллий ҳўжаликнинг самарадорлиги ҳам боғлиқ бўлади.

Барча ривожланган мамлакатларнинг тарихи бу мамлакатлар иқтисодиётида шаҳарларнинг ўрни ва аҳамияти ортиб бораётганидан далолат беради. Бундай ривожланиш бир қатор омиллар билан белгиланади. Мазкур омиллар жумласига қуйидагиларни кiritиш мумкин:

1. қишлоқ ҳўжалиги самарадорлигининг ошиши;
2. агломерация билан белгиланган иқтисод, шу жумладан:
  - а) ишлаб чиқариш ҳажмининг ўсишидан ички иқтисод;
  - б) манзилда жойлашшндан кўриладиган иқтисод;
  - в) ишлаб чиқариш кўламининг ўсишидан ташқи иқтисод;
3. инфратузилманинг мавжудлиги;
4. шаҳарлардаги талабнинг кўлами.

Қишлоқ ҳўжалиги ишлаб чиқариши самарадорлигининг ортиши натижасида ундаги ишчи кучининг бир қисми озод бўлади. Бу ишчи кучи саноат корхоналари ва бошқа корхоналар жойлашган шаҳарларга келади. Агар ишчи кучи таклифининг кенгайиши ишлаб чиқаришнинг ўсишини белгилайдиган омил бўлса, аҳоли сонининг кўпайиши ижтимоий секторнинг ўсишини — уй-жой қурилиши, коммунал корхоналар тармоқларининг кенгайиши ва шу кабиларни белгилаб беради.

Агломерация билан белгиланган иқтисод ишлаб чиқаришнинг “арзонлашиши”ни, яъни корхоналар бир-бирига яқин ерда жойлашиши натижасида ишлаб чиқариладиган товар ва хизматлар таннархининг пасайишини билдирадидики, бунга фақат шаҳар шароитларида эришиш мумкин.

Агломерация билан белгиланган иқтисод бир неча кўринишларда намоён бўлади. Маълумки, кўп сонли аҳоли ва корхоналар жойлашган шаҳарлар йирик бозорлар ҳисобланади, бу эса фирмаларга ишлаб чиқариш кўламларини ошириш ҳамда узоқ муддатли харажатларнинг ўртача миқдорини ва маҳсулот бирлиги харажатларини камайтириш натижасида иқтисод қилиш, яъни харажатлар тежамига эга бўлиш имконини беради. Мазкур ҳодиса ишлаб чиқариш ҳажмининг ўсишидан ички иқтисод деб аталади.

Агломерация билан белгиланган иқтисод манзилда жойлашишдан кўриладиган иқтисод кўринишида ҳам намоён бўлади.

Корхонанинг таъминотчилар ва истеъмолчиларга яқин ерда жойлашиши уларнинг транспорт харажатларини камайтиради, бу эса маҳсулот бирлигига кетадиган харажатларнинг камайишига ва даромадларнинг ўсишига олиб келади. Шунинг учун ҳам янги корхона қуриш учун зарур хом ашё ишлаб чиқарувчи корхоналар жойлашган ва мазкур корхона маҳсулотининг истеъмолчилари яшайдиган шаҳарни танлаган маъқул.

Ишлаб чиқариш кўламининг ўсишидан ташқи иқтисод агломерация билан белгиланган иқтисоднинг навбатдаги туридир.

Бундай иқтисод фирманинг ўзини эмас, балки бутун тармоқни кенгайтиришдан олинади. Айтайлик, шаҳарда телевизорлар ишлаб чиқарадиган битта корхона мавжуд. Бунда фирма ўз маҳсулотини кафолатли таъмирлашни таъминлаш учун таъмирлаш хизматлари кўрсатадиган ўз тармоғини ташкил этиши ёки четдан таъмирловчи мутахассисларни жалб қилиши лозим бўлади. Мазкур мутахассислар тўлиқ иш кунинда банд бўлмайди, юқори малакали мутахассисларни қидириш эса катта вақт сарфини талаб этади, шунинг учун ҳам юқорида зикр этилган иккала вариант ҳам кам самара беради.

Бироқ, шаҳарда телевизорлар ишлаб чиқарадиган бир нечта корхона фаолият кўрсатса ва уларнинг сотув ҳажмлари анча катта бўлса, бу ҳолат корхоналарга таъмирлаш хизматлари кўрсатадиган ихтисослашган фирмани биргаликда сақлаб туриш имконини беради. Мазкур фирма бир нечта корхона маҳсулотларини кафолатли таъмирлаш хизматларини кўрсатиш билан шуғулланиб, юқори малакали мутахассисларни ишга ёллаши ва уларни тўлиқ иш кунини банд бўлишларини таъминлаши мумкинки, бу таъмирлаш харажатларининг камайишига ва корхоналарнинг ўз маҳсулотига кафолатли хизмат кўрсатиш учун қиладиган харажатларини тежаб қолишларига олиб келади. Шундай қилиб, бир-бири билан боғлиқ бўлган алоҳида корхоналарнинг жойлашиш манзиллари бир вақтда аниқланади. Тайёр маҳсулот ишлаб чиқарувчилар ресурслар деб қараладиган оралиқ товарлар ва хизматларга ҳамда ўз тайёр маҳсу-

лотини сотиш бозорларига бевосита кириш имкониятларига эга бўлишлари лозим. Худди шунингдек, оралиқ товар ва хизматларни етказиб берувчилар ҳам йирик кўламли ишлаб чиқаришдан ички иқтисодга эришиш имконини берадиган бозорларга бевосита кириш имкониятига эга бўлишлари зарур. Бундан хулоса шуки, иккала тоифа корхоналар ҳам шаҳарларда жойлашишлари лозим, зеро, фақат улар ресурслар ва бозорларни етарли даражада таъминланганга ҳамда ҳар хил эҳтиёжларни тўлиқ қондиришга қодирдирлар.

Булардан келиб чиқиб, ишлаб чиқариш, ўз навбатида эса аҳолининг шаҳарларга тортилиши доимий тарзда ўз-ўзидан рўй берадиган жараён эканлигини англаш қийин эмас.

Ишлаб чиқариш ҳажмининг ўсишидан ташқи иқтисод сингари, шаҳар инфратузилмаси ҳам харажатларда иқтисод қилиш ёки афзалликларга эга бўлиш манбаи ҳисобланади. Яъни: шаҳар ўзида жойлашган фирмаларга бир қатор зарурий хизматлар ва қулайликлар яратади. Ваҳоланки, бундай хизматлар ва қулайликларни мустақил яратиш фирмаларга анча қимматга тушган бўлур эди. Мазкур инфратузилма сув ва электр таъминоти, тозалаш иншоотлари, транспорт воситалари, тадқиқот ва технологик хизматлар, молия муассасалари ва банклар, маслақат хизматлари ва реклама, ихтисослашган юридик хизматлар ва ҳоказоларни ўз ичига олади.

Бой ва ранг-баранг инфратузилма жуда катта бирлаштирувчи кучга эга бўлиб, шаҳарларнинг ўсишига жуда катта таъсир кўрсатади.

Фирмалар ва тармоқлар томонидан ишлаб чиқариш кўламининг ўсишидан олинadиган ички ва ташқи иқтисоддан фойдаланишнинг зарур шarti бўлган бозор талаби шаҳарларнинг ўсишида катта роль ўйнайди. Йирик шаҳарларда кўп аҳоли яшаши уларда ранг-баранг товар ва хизматлар мавжудлигини билдиради. Содда қилиб айтганда, Тошкент ва Самарқанд шаҳарларининг аҳолиси ранг-баранг таом ва товарлар таклиф қилувчи турли ресторан ва дўконлар фаолият кўрсатиши учун зарур бозор талабини вужудга келтирса, Яккабоғ (Қашқадарё вилояти) ёки Гурлан (Хоразм вилояти)да бундай маҳсулотга талаб юқорида зикр этилганга ўхшаш кўп сонли корхоналарнинг рентабеллигини таъминлаш учун етарли бўлмайди. Худди шунингдек, театрлар, симфоник оркестрлар, юқори даражада ихтисослашган тиббий хизматлар, профессионал спорт тижорат нуқтаи назаридан фақат йирик шаҳарларда фаолият кўрсатиши мумкин. Умуман олганда, ҳозирги ҳаётда мавжуд ўзига хос қулайликларнинг аксарияти шаҳарларга хослиги бу ерда мазкур таклифларга мувофиқ талабнинг мавжудлиги билан изоҳланади. Бу эса шаҳарлар нафақат товар ва хизматларни нисбатан арзон ишлаб чиқариш мумкин бўлган, балки бу ерда таклиф этилувчи товар ва хизматлар доираси анча кенглиги туфайли, истеъ-

молчилар ўз талабларини нисбатан тўлиқ қондира оладиган жой ҳам эканлигидан далолат беради.

Йирик шаҳарлар сингари, кичик шаҳарлар ҳам маҳаллий миқёсда тижорат маркази ҳисобланади. Қишлоқ хўжалигидан бўшаган ишчи кучи энг аввало яқин шаҳарда, аксарият ҳолларда кичик шаҳар – вилоят аҳамиятига молик шаҳардан иш қидиради.

Кичик шаҳарлар йирик шаҳарларга хос барча иқтисодий устунликларга эга бўлмайдилар. Аммо, шу билан бирга, шаҳар хўжалигининг баъзи бир муаммолари уларда нисбатан кескин акс этади. Бундай муаммолар жумласига маҳаллий бюджет маблағларининг тақчиллиги, кўпгина кичик шаҳарларнинг канализация билан таъминланмаганлиги, шаҳарларнинг катта майдонга ёйилиб кетганлиги туфайли коммунал хизматлар билан қамраб олиш муаммоси ва ҳоказоларни киритиш мумкин.

Шундай қилиб, шаҳарларнинг ўсиши, уларнинг ҳудуди ва шаҳар хўжалигининг кенгайиши ривожланиш жараёнининг ажралмас қисми ҳисобланади. Бу эса шаҳарни, шу жумладан шаҳар иқтисодиётини бошқариш ва ташкил этишни доимо такомиллаштириб боришни талаб қилади.

### 1.3. Муниципал иқтисодиёт тушунчаси

“Муниципал иқтисодиёт” атамаси, “муниципал тузилма”, “муниципалитет” атамалари сингари, Ўзбекистон учун маълум даражада янги тушунча ҳисобланади. Совет назарияси ва амалиётида, анаъанага кўра, шаҳар ва туманга фақат маъмурий-ҳудудий бўлиниш нуқтаи назаридан ёндошилган. Иқтисодиёт кўпроқ миллий ва минтақавий ҳодиса сифатида тилга олинган. Туман ва шаҳар даражаси ҳақида сўз кетган ҳолларда эса, асосан “маҳаллий хўжалик” атамаси қўлланган. Маҳаллий хўжаликка, ўз навбатида, коммунал хўжалиги корхоналари мажмуи, баъзан эса маҳаллий ҳокимият ва ўзини ўзи бошқариш органларининг ободончилик эҳтиёжларини қондиришга йўналтирилган фаолияти деб қаралган.

Махсус адабиётларда “муниципал иқтисодиёт” тушунчасига таъриф берилмаган. Шунга қарамай, маҳаллий соҳага боғлиқ иқтисодий масалалар билан ишлашда қулайлик туғдириш нуқтаи назаридан, мазкур тушунчадан фойдаланиш ўзини оқлайди. Аниқ таърифи мавжуд эмаслигига қарамай, мазкур тушунчани иқтисоддаги маълум маконда рўй берадиган ҳодисаларни ифодалаш учун қўлланиладиган жаҳон иқтисодиёти, давлат иқтисодиёти, минтақавий иқтисод, корхона иқтисоди, оила иқтисоди сингари ўхшаш тушунчалар қаторида қўллаш мутлақо табиий туюлади. Яъни муайян шаҳар, туман ҳудудларидаги иқтисодий жараёнларни ёки маҳаллий тузил-



маларга хос бўлган янада умумий жараёнларни ифодалаш учун шаҳар ёки туман иқтисоди ҳамда муниципал иқтисодиёти сингари тушунчаларни мутлақо табиий бўлиб кўринади. Бундай талқинда атама яшашга ҳақлидир. Бундан ташқари, маҳаллий ўзини ўзи бошқаришга мамлакатнинг инқирозга қарши ривожланиши ресурси деб қаралса бу тушунчага зарурат янада яққолроқ намоён бўлади.

Ҳар қандай ҳолатда тушунчанинг амалий аҳамияти мазкур тушунча ифода этадиган жараёнлар билан ишлаш имконияти билан белгиланади. Айни ҳолда “муниципал иқтисодиёт” тушунчаси маҳаллий миқёсда содир бўладиган жараёнлар ҳақида янги тасаввурларни шакллантириш, яъни шаҳар ва туманлар миқёсидаги иқтисодий ҳодисаларни ўрганиш учунгина зарур эмас. Мазкур тушунча, авваламбор, юқорида зикр этилган жараёнлар билан ишлаш, уларни бошқариш учун зарур. Бинобарин, мазкур тушунчанинг мазмунига ана шу мақсадлардан келиб чиқиб ёндашиш лозим.

“Муниципал иқтисодиёт” тушунчасининг мазмуни масаласи бугунги кунда баҳсли бўлиб қолмоқда, чунки мутахассислар орасида икки хил қараш мавжуд. Маъмурий бошқарувнинг анъанавий схемалари нуқтаи назаридан содда ва тушунарли бўлган биринчи қарашга кўра муниципал иқтисодиёт - маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органлари томонидан бевосита назорат қилинадиган барча иқтисодий жараёнлардан иборат.

Бошқача айтганда, муниципал иқтисодиёт предметини фақатгина муниципал хўжаликни, яъни муниципал тузилма ихтиёрида бўлган мулкни ( кўпчилик давлатларда муниципал мулкни) ва маҳаллий бюджетни бошқариш ташкил этади.

Айни ҳолда муниципал иқтисодиёт тушунчасини шакллантириш принципи бошқариш мезонига, аниқроқ қилиб айтганда, маъмурий тобелик миқёсида ёки тўлиқ мулкый қарамлик доирасида тўғридан тўғри бошқаришга асосланади.

Муниципал иқтисодиёт муниципал хўжалик миқёси билан чекланганида бошқарув билан боғлиқ жиддий муаммолар туғилмайди. Барча масалалар оддий маъмурий-бошқарув схемалари ёки муниципал бўғин бошқарувчилари учун нисбатан мураккаб бўлган холдинг схемалари ёрдамида ҳал қилинади. Оддий схемалар маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ижро этувчи ҳокимияти аппарати билан ишлашда, яъни маъмурий тобелик тартиби ва бошқарувнинг тегишли схемалари амал қиладиган маъмуриятларда амалга оширилади. Мураккаб схемалар эса – хўжалик юритувчи субъектлар ҳисобланган муниципал корхоналар ва муассасалар билан ишлашда амалга оширилади. Улар ўз кундалик фаолиятида мустақил, аммо стратегияни танлаш масалаларида муниципал ҳокимият органларига боғлиқ. Бу мулкдорнинг талабларига жавоб бе-

радиған рахбарнинг тайинланиши ва мулкдор томонидан кундалик назоратнинг амалга оширилишида намоён бўлади.

Муниципал иқтисодиётда бошқарув жараёнини юқорида зикр этилган оддий технологиялардангина иборат деб бўлмайди. Зотан, барча мулкчилик шаклларига мансуб хўжалик юритувчи субъектлар, шу жумладан йирик давлат корхоналари томонидан амалга ошириладиган аҳолига хизматлар кўрсатиш вазифаси ҳам маҳаллий аҳамиятга молик масалалар жумласига киради. Худуд доирасида фаолият кўрсатувчи мустақил корхона маҳаллий ҳокимият органларига бўйсундирилмаган. Боз устига, давлат корхонанинг маҳаллий ҳокимиятдан мустақиллигини қўриқлайди. Шу билан бир вақтда, мазкур корхонанинг ҳолатига аҳоли турмушининг боғлиқлиги (айниқса, корхона шаҳар ҳосил қилувчи корхоналар жумласига кирса) анча катта бўлиши мумкин. Ҳар қандай ҳолатда ҳам корхонанинг истиқболи муниципал тузилманинг истиқболи билан бевоқифа асосда ва аксинча. Худуд доирасида фаолият кўрсатувчи асосий корхоналарнинг ривожланиш йўналишларини эътиборга олмасдан, муниципал тузилманинг ривожланиш йўналишларини белгилаш мумкин эмас. Бундан келиб чиқиб, муниципал иқтисодиётга берилган биринчи таърифни мукамал эмас, ёки аниқроқ айтадиган бўлсак номақбул деб ҳисоблаш мумкин.

Муниципал иқтисодиётнинг предметиға нисбатан иккинчи қараш маҳаллий ҳокимиятга тобе корхона ва объектлар рўйхати билан эмас, балки ҳал қилинаётган вазифалар ёки бажарилаётган функциялар рўйхати билан белгиланади. Мулкчилик объектларини, корхона ва ташкилотларнинг фаолиятини бошқариш мақсад бўлиши мумкин эмас, бу маҳаллий миқёсда аҳолига хизматлар кўрсатиш воситаси, холос. Мазкур хизматларнинг маҳаллий хусусиятидан келиб чиқиб, улар муниципал хизматлар деб аталади.

Уй-жой коммунал, транспорт ва ижтимоий-маданий хизматлар мажмуи, жамоат тартибини сақлаш, ободончилик масалалари, шаҳар ва туманлар ҳудудида экологик мувозанат ва тозаликни таъминлаш муниципал хизматлар жумласига киради.

Бундай ёндошувдан келиб чиқиб, **муниципал иқтисодиёт — бу аҳолига хизматлар кўрсатиш иқтисодиёти**, деб хулоса чиқариш мумкин. Муниципал хизматлар кўрсатишга ҳудуднинг барча иқтисодий ресурсларини (мулкчилик шаклларидан қатъи назар) сифарбар қилиш муниципал иқтисодиётнинг фаолият предметиدير.

Муниципал иқтисодиётнинг мазмунига берилган мазкур таъриф биринчи таърифга қараганда мақбулроқ бўлса-да, у муниципал иқтисодиётнинг предметини фақат муниципал хизматлар кўрсатиш жараёнидагина юзага келувчи иқтисодий муносабатлар билан чеклайди.

Учинчи қарашга мувофиқ, “муниципал иқтисодийёт” — ҳудуд доирасида содир бўлувчи (ва аҳолининг фаровонлигига таъсир кўрсатувчи) барча иқтисодий жараёнлардир. Муниципал иқтисодийётнинг мазмунини таърифлашга нисбатан мазкур ёндашув жараёнларни бошқариш эҳтиёжи деб таърифланган тушунча мақсадлари ҳақидаги умумий тасаввурлардан келиб чиқади. Маҳаллий миқёсда, маҳаллий ўзини ўзи бошқариш миқёсида жараёнларни бошқаришнинг умумий мақсади — аҳолининг фаровонлигини нафақат айни пайтда, балки истиқболда ҳам таъминлашдир. Мазкур мақсадга фақат иқтисодий фаровонлик асосида эришиш мумкин. Иқтисодий фаровонлик ҳудудда яшайдиган фуқароларнинг иқтисодий фаровонлигидан, ҳудудда фаолият кўрсатаётган корхоналарнинг иқтисодий фаровонлигидан ва муниципал тузилма — маълум ижтимоий функцияларни бажарувчи хўжалик юритувчи субъектнинг иқтисодий фаровонлигидан ташкил топади.

Муниципал тузилма аҳолисининг иқтисодий фаровонлиги шаклландирган иқтисодий майдон муниципал хўжалик майдони билангина чегараланган эмас.

Табиийки, бу майдон анча катта. Унга мулкчилик шаклидан қатъий назар, муниципал тузилма ҳудудида жойлашган барча корхоналарда содир бўлаётган иқтисодий жараёнлар кирди. Маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари мазкур жараёнларнинг барчасини бевосита бошқара олмайдилар. Аммо, аҳолининг фаровонлигини таъминлашнинг таърифланган мақсадлари нуқтаи назаридан, мазкур жараёнларга бефарқ қараш мумкин эмас, чунки юқорида зикр этилган корхоналарда ишлайдиган одамларнинг фаровонлиги авваламбор мана шу жараёнларга боғлиқ. Ушбу объектив омил корхонанинг мансублигига ва ҳатто у қерда рўйхатга олинганлигига ҳам боғлиқ эмас. Агар корхона маҳаллий тузилма ҳудудида фаолият кўрсатаётган бўлса, у фуқароларнинг фаровонлигини камида уч усулда белгилайди:

- иш жойлари билан таъминлайди;
- муниципал тузилма бюджети учун солиқ негизини таъминлайди;
- муниципал тузилма ҳудудида яшайдиган ходимларнинг даромадларини таъминлайди.

Бордию корхона муниципал тузилма ҳудудида рўйхатга олинган бўлмаса, бинобарин, у маҳаллий бюджетга солиқлар тўламаса, аммо корхонада маҳаллий тузилмада яшайдиган фуқаролар меҳнат қилса, корхона бандликни ва муниципал тузилма аҳолисининг даромадларини таъминлаш орқали уларнинг фаровонлигига таъсир кўрсатади.

Иқтисодий вазиятни ва ривожланиш истиқболларини кўриб чиқишда бундай таъсирни эътиборга олиш зарур. Акс ҳолда, ҳар

қандай прогноз ва унинг асосида қабул қилинадиган бошқарув қарорлари амалдаги воқеликка мос келмайди, бинобарин, самарасиз ёки хавфли бўлади.

Комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожланиш ҳақидаги тасаввурлар билан ишлашда бундай тушунчага эга бўлиш айниқса муҳим. Табиийки, муниципал тузилманинг ривожланиши фақат муниципал хўжаликнинг ривожланишигагина боғлиқ эмас. Биринчидан, муниципал тузилма муниципал хўжалик эмас, иккинчидан эса, муниципал хўжаликда жамланган ресурсларнинг ўзигина, юқорида қайд этиб ўтилганидек, ривожланиш ҳақида гапириш учун ҳаддан ташқари озлик қилади.

Муниципал тузилма ва унда яшайдиган аҳолининг ривожланиш истиқболлари шаҳардаги асосий корхона ёки тармоқнинг самарали фаолият кўрсатишига кўп жиҳатдан боғлиқ.

Айни ҳолда, муниципал тузилма ҳудудидаги иқтисодий жараёнлар ҳақида гапирганда, шаҳарни ҳосил қилувчи асосий корхоналар иқтисодини кўриб чиқиш ва эътиборга олиш зарур. Яъни, айни ҳолда ҳам муниципал иқтисодиёт тушунчаси муниципал хўжалик билангина кифояланмасдан, ҳудуддаги барча жараёнларни ўз ичига олиши шарт.

Муниципал иқтисодиёт тушунчасига бундай қараш яна бир жиҳатдан муҳим. У маҳаллий ҳокимият органлари ва маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органларининг ваколатлари доирасига қирмайдиган иқтисодий жараёнларни бошқариш масалаларини ҳам кўриб чиқишга мажбур қилади.

#### **1.4. Муниципал иқтисодиётнинг асосий субъектлари**

Муниципал иқтисодиётнинг ривожланиши, унинг маҳаллий аҳоли фаровонлигини таъминлаш қобилияти муниципал иқтисодиёт субъектлари орасидаги алоқалар самарадорлигига кўп жиҳатдан боғлиқ.

**Уй хўжаликлари, тadbиркорлик сектори ва маҳаллий ҳукумат маҳаллий иқтисодиётнинг асосий субъектларидир.**

Уй хўжаликлари деганда миллий маҳсулотнинг якуний истеъмолчилари тушунилади. Бундай истеъмолчилар жумласига аҳоли билан бир қаторда жамоат ташкилотлари ҳам киради.

Уй хўжаликлари жамият учун инсонни яратувчидир. Уйдаги меҳнат ва таълим бутун жамиятнинг ривожланиши учун муҳим аҳамиятга эга.

Уй хўжалиги истеъмолчи сифатида моддий хизматлар (коммунал-майший, транспорт, умумий овқатланиш ва ҳ.к) соҳасининг ривожланишига ҳал қилувчи таъсир кўрсатади.

Уй хўжалиги жамиятда ишлаб чиқариладиган товар ва хиз-

матларнинг истеъмолчисигина бўлиб қолмасдан, ишчи кучини етказиб берувчи, пул, молия ресурслари ва кўчмас мулк эгаси, иқтисодиётнинг мавжудлиги ва ҳаракатини белгилайдиган муносабатларнинг бош субъекти ҳамдир.

Муниципал иқтисодиётнинг навбатдаги субъекти – тадбиркорлик сектори даромад олиш мақсадида товар ва хизматлар ишлаб чиқарувчи барча субъектларни ўз ичига олади. Бу тоифага йирик корпорациялар ҳам, яқка тартибдаги тадбиркорлар ҳам, хусусий фирмалар ҳам, давлат корхоналари ҳам киради.

Тадбиркорлик сектори муайян ижтимоий-иқтисодий муҳитда фаолият кўрсатади, бинобарин, у мазкур муҳитни эътиборга олмаслиги мумкин эмас. Иқтисодий муҳит (мамлакатдаги умумиқтисодий вазият), сиёсий вазият, ижтимоий муҳит (ижтимоий барқарорликнинг ҳолати), маданий муҳит (тадбиркорликнинг маъқулланиши, эҳтиёжларнинг ўзгариши), ҳуқуқий муҳит (қатъий ва барқарор қонунларнинг мавжудлиги), технологик муҳит (мамлакатдаги илмий тадқиқот ва тажриба-конструкторлик ишларининг ҳолати), физик-жугрофий муҳит (фойдали қазилмалар манбалари, транспорт тармоқлари, дам олиш ҳудудлари яқинида жойлашганлик), шунингдек демографик муҳит (аҳолининг сони, унинг жинс ва ёш таркиби ва ҳ.к.) тадбиркорлик фаолиятининг ташқи муҳитини белгилайди.

Корхоналар фаолиятига баҳо беришга нисбатан ҳар хил ёндашувлар мавжуд. Аксарият мезонлар корхоналарнинг иқтисодий натижаларига асосланади. Муниципал иқтисодиёт учун алоҳида корхонанинг самарадорлигидан ҳам кўра, ҳар бир муайян корхона умуман маҳаллий ҳамжамиятнинг ҳаётий қобилиятини таъминлаш учун нима беришини баҳолаш муҳим.

Бу нуқтаи назардан қуйидаги мезонлардан фойдаланиш мумкин: даромадлилик мезони, бандлик мезони, иш жойларининг сифати мезони, маҳаллий ресурслар базаси билан корхоналарнинг алоқаси мезони, маҳаллий иқтисодиёт тузилмасидан корхонанинг ўрин олганлиги мезони, маҳаллий ҳамжамият маконида интеграциялашганлиги мезони.

Маҳаллий ҳукуматнинг иқтисодий фаолият субъекти сифатидаги роли масаласи анча мураккаб ва баҳслидир. Бу, биринчидан, бошқа миқёсдаги маҳаллий ҳукуматлар серқирра бўлиб, уларнинг роли хўжалик фаолияти доирасидан четга чиқиши билан, иккинчидан эса, турли мамлакатларда жамиятни бошқариш функцияларини ҳокимият бўғинлари ўртасида тақсимлашнинг ҳар хил вариантлари мавжудлиги билан изоҳланади.

Миллий ҳукуматлар билан ваколатларнинг тақсимланиши нуқтаи назаридан маҳаллий ҳукуматларнинг уч асосий тури фарқланади:

**Маъмурият.** Маҳаллий ҳукуматга давлат бошқаруви тизимининг энг қуйи поғонаси деб қаралади. У марказ томонидан қўйилган вазифаларни амалга жорий этиш билан шуғулланади.

**Агентлик.** Бунда маълум молиявий-маъмурий мустақилликка эга бўлган ва марказий ҳукумат томонидан белгиланган функцияларни бажарадиган маҳаллий органлар ташкил этилади.

**Мухторият.** Қарорлар қабул қилиш, вазифалар қўйиш ҳуқуқларини бериш ва марказий ҳукуматдан эркин, мустақил маҳаллий ҳукумат органларини тузиш.

Маҳаллий ҳукуматлар ўз зиммаларига олишлари мумкин бўлган функциялар доираси унча кенг бўлмай, соҳалар бўйича фарқ қилади. Аммо, уларни уч гуруҳга бирлаштириш мумкин:

- маҳаллий ҳукумат маҳаллий жамоада қонунийлик ва тартибнинг сақланиши устидан назорат функцияларини бажаради;
- аҳолига хизматлар кўрсатади;
- маҳаллий жамоа манфаатларини ифода этади.

Марказлашган иқтисодиёт шароитларида миллий ҳукумат одатда қайси хизмат турларини маҳаллий ҳокимиятга бериш лозимлигини белгилайди ва, шу билан бир вақтда, мазкур хизматларга ҳақ тўлаш учун маҳаллий бюджетни таъминлайди.

Бозор иқтисодиётида давлат маҳаллий бошқарув зиммасига топшириладиган хизматларнинг сон ва турларини белгилаб бермайди. Бунда маҳаллий ҳокимият органлари одатда қайси функцияларни бажаришни танлаш имкониятига эга бўладилар. қоида тарзида, шаҳар қанча йирик бўлса, шаҳар маъмурияти аҳолига шунча кўп хизматлар кўрсатади.

Аҳолига кўрсатиладиган хизматлар, одатда, икки тоифага бўлинади:

■ бутун аҳолига кўрсатиладиган ва яқка тартибда истеъмол қилинмайдиган хизматлар;

■ аҳоли фойдаланиш имкониятига эга бўлиши ҳам, эга бўлмаслиги ҳам мумкин бўлган хизматлар.

Мазкур икки тоифа хизматлар ўртасидаги тафовутларни эътиборга олиш уларни кўрсатиш усулини танлаш мезонларидан бири ҳисобланади. Маҳаллий ҳукумат уларни давлат корхоналари ёки хусусий корхоналарда ишлаб чиқаришни ташкил этиши мумкин.

Муниципал иқтисодиётда аҳолига хизматлар давлат сектори ва хусусий сектор томонидан ҳамда ноҳукумат нотижорат ташкилотлари деб аталувчи учинчи сектор томонидан кўрсатилиши мумкин. Бу секторларнинг барчаси ўзининг кучли ва заиф томонларига эга.

Маҳаллий ҳокимият органлари барқарорлаштириш сиёсатида иштирок этишлари мумкин. Аммо, улар ўз валютасига эмас ва пул-кредит сиёсати ёки валюта айирбошлаш воситаларидан фойдалана

олмайдилар. Бундан ташқари, улар тарифлар ва квоталардан фойдалана олмайдилар. Шундай қилиб, амалда улар солиқ-бюджет сиёсатининг воситаларидан фойдаланишлари, ўз қўл остидаги ҳудудда (ялпи талабни ошириш зарур бўлган ҳолларда) маҳаллий бюджетда тақчилликни вужудга келтиришлари, ялпи талабни камайтириш зарур бўлган ҳолларда эса маҳаллий бюджет харажатларини камайтириб ва маҳаллий солиқларни кўпайтириб профицитни юзага келтиришлари мумкин. Бироқ, иқтисодни барқарорлаштириш соҳасида маҳаллий ҳокимият органларининг фаолияти миллий ҳукуматнинг бу соҳадаги фаолиятига қараганда кам самара беради. Масалан, алоҳида олинган маҳаллий ҳокимият органи ўз қўл остидаги ҳудудда ишсизликни камайтириш мақсадида маҳаллий бюджетнинг харажатларини кўпайтириб, тақчилликни юзага келтиради. Бу ҳолат янги иш жойлари ташкил этиш харажатларини ошириш ёки тадбиркорларнинг инвестиция имкониятларини кенгайтириш учун солиқларни камайтириш туфайли рўй беради. Табиийки, бу иш жойларининг бир қисмини бошқа ҳудудларнинг фуқаролари эгаллайди ёки тадбиркорлар ўзларининг ўсган даромадларининг бир қисмини бошқа ҳудудларда янги иш жойлари ташкил этиш ва мазкур ҳудуддан ташқаридан импорт маҳсулотларини харид қилишга йўналтирадилар ҳамда шу йўл билан мазкур ҳудуддан ташқарида иш жойлари ташкил этилишини рағбатлантирадилар. Бу ҳолат маҳаллий ҳокимият органлари фаолиятдан келадиган самарани мутлақ йўққа чиқармасада, уни нисбатан камайтиради. Шу сабабли, маҳаллий ҳокимият органлари ўзларининг иқтисодий сиёсатларини амалга оширишлари жараёнида муниципал иқтисодиёт очиқ тизим эканлигини эътиборга олишлари зарур.

### **1.5. Муниципал иқтисодиётнинг назарий модели**

Турли муниципал тузилмаларнинг ташқи ва ички фаолият кўрсатиш шароитлари ҳар хил бўлади. Бир давлат ҳудудида ҳаммага нисбатан бир хил ташқи шароитлар яратилишига қарамай, муайян ресурслар билан таъминланганлик, ҳудудда sanoat корхоналарининг мавжудлиги, аҳолининг сони ва тузилиши, транспорт тармоқларидан узоқда жойлашганлик ва бошқа бир қатор шартлардаги тафовутлар ҳар бир маҳаллий тузилма иқтисодининг ўзи хослигини белгилайди. Агар бир муниципал тузилма маҳаллий жамoa эҳтиёжидан кўлроқ хизматлар ишлаб чиқарса, бошқа маҳаллий тузилма бундай хизматларни "импорт" қилишга эҳтиёж сезади ва ҳ.к. Бироқ, бундай тафовутларга қарамай, барча муниципал тузилмаларнинг иқтисодиёти кўплаб умумий белгиларга эгаки, бу уларнинг умумлаштирилган моделини тузиш имконини беради. Иқти-

содий модель деганда алоҳида иқтисодий категориялар ва ҳодисалар ўртасидаги ўзаро таъсир ва алоқаларни математик формула, график ёки схемалар кўринишида тасвирлаш тушунилади.

Муниципал иқтисодиёт моделини тузиш учун муниципал иқтисодиёт ички ва ташқи муҳитга эга очиқ иқтисодий тизим эканлиги, мазкур муҳитда тизим унсурлари ўзаро таъсирга киришиши ва тизим ташқи муҳит билан ўзаро алоқа қилишини эсга олиш лозим.

Муниципал иқтисодиётнинг ташқи муҳити мамлакатдаги умумий макроиқтисодий вазият, инфляция ва ишсизлик даражаси, валюта курси ва тўлов балансининг ҳолати, миллий бозор ва жаҳон бозори конъюнктураси, солиқ ва пул-кредит сиёсатининг йўналиши, инвестиция ва структуравий сиёсатнинг асосий мақсадли йўналишлари, ички ва ташқи сиёсий вазият ва ҳоказолар билан белгиланади.

Ташқи муҳит таъсирида бўлган маҳаллий ҳамжамият, шу жумладан маҳаллий ҳокимият органлари унга тескари таъсир кўрсатиш учун чекланган имкониятларга эга бўлади.

Шу билан бир вақтда, муниципал иқтисодиёт маҳаллий ҳамжамиятнинг иқтисодий эҳтиёжларини қондириш учун зарур барча ишлаб чиқариш ресурсларига етарли миқдорда эга бўлмайди.

Маҳаллий ҳамжамиятнинг иқтисодий эҳтиёжлари товар ва хизматларга бўлган талабларнигина эмас, балки ҳамжамият ҳар бир аъзосининг малака даражасига мувофиқ иш жойларига бўлган талабини ҳам ўз ичига олади. Жамоа аъзолари мазкур иш жойларида ўз қобилиятларини рўёбга чиқаришлари ва кенгайтирилган такрор ишлаб чиқаришни таъминлаш учун зарур миқдорда даромад олишлари лозим. Мазкур даромадларнинг миқдори ўз қарамогидagi оила аъзоларини таъминлаш, солиқлар (мулк солиғи, ер солиғи ва ҳ.к.)ни тўлаш учун ҳам етарли бўлиши зарур. Ушбу эҳтиёжларни қондириш учун маҳаллий ресурсларнинг тақчилиги маҳаллий ҳамжамият аъзоларининг ҳамжамият ҳудудидан ташқарида иш жойи қидиришларининг асосий сабабларидан биридир.

Ишлаб чиқарилаётган ва истеъмол қилинаётган товар ва хизматларни диверсификация қилиш, яъни турларини кўпайтириш уларнинг сифат хусусиятларига қўйиладиган талабларни ошириш ва бу билан боғлиқ тарзда талаб тузилишида ўзгартиришлар қилиш маҳаллий иқтисодиёт функцияларини бажаришни янада мураккаблаштиради. Шундай қилиб, шаҳар ёки туман иқтисодиёти ўз аҳолисининг талабини қондирувчи барча товар ва хизматларни ишлаб чиқаришга қодир эмас, деб айтиш мумкин. Шунинг учун ҳам ҳар бир вилоят, шаҳар ёки туман иқтисодиёти бошқа ҳудудий тузилмаларнинг иқтисодиёти билан интеграциялашади ва очиқ хусусиятга эга бўлади.

Ҳар бир ҳудудий тузилманинг иқтисодий субъектлари мазкур



тузилма ташқарисидан товар ва хизматлар харид қилади ҳамда бунга пул сарфлайди, шунингдек ҳудудий тузилма ташқарисидан ўз товарлари ва хизматларни сотиб, ташқаридан пул даромадлари тушумини таъминлайди.

Мазкур хулоса маҳаллий иқтисодийёт моделини тузишда эътиборга олинishi лозим бўлган биринчи шартдир.

Муниципал иқтисодийёт кескин рақобат муҳитида фаолият кўрсатади. Бу товар ва хизматлар бозорида ҳам, меҳнат ва капитал бозорларида ҳам намоён бўлади.

Маҳаллий тузилмалар ҳудудига товар ва хизматлар олиб киришдан маҳаллий тузилмалар ҳудудидан товар ва хизматларни олиб чиқишнинг устунлиги маҳаллий ҳамжамият аъзолари ва маҳаллий бюджетнинг даромадларини ошириш, талбиркорларга эса — маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажмини кенгайтириш, қўшимча иш жойлари таникил этиш имконини беради.



1- расм. Муниципал иқтисодийётнинг соддалаштирилган модели

Маҳаллий тузилмалар ҳудудига товар ва хизматлар олиб кириш ҳам ижобий, ҳам салбий самара беради. Тадбиркорлик тузилмалари томонидан товар ва хизматлар олиб киришнинг ижобий самараси аҳоли эҳтиёжларининг янада тўлиқ қондирилишида, мазкур товар ва хизматларни айна туман ёки шаҳар ташқарисидан харид қилишга сарфланадиган вақт ва пулнинг тежалишида намоён бўлади. Тадбиркорлар бундай вазиятда ўз фаолияти учун етишмаётган маҳаллий ресурсларни тўлдирадилар, савдо тармогида қўшимча иш жойлари ташкил этадилар, улар тўлайдиган солиқлар миқдори кўпаяди.

Муниципал иқтисодиётни тавсифлаш учун олиб кириладиган ва олиб чиқиладиган товарлар таркибини таҳлилдан ўтказиш лозим. Рентабеллик даражаси катта бўлган тайёр саноат маҳсулотлари, фан ва техниканинг сўнгги ютуқларига асосланган товар ва хизматларнинг олиб чиқилиши мазкур маҳаллий тузилманинг иқтисоди бозор рақобатида стақчи ўринлардан бирини эгаллаб турганлигидан далолат беради. Олиб чиқилаётган товар ва хизматлар таркибида хом ашё, содда саноат маҳсулотлари ҳамда рентабеллиги паст хизматларнинг етакчилик қилиши маҳаллий ҳамжамиятнинг рақобатдаги мавқеи пастлигидан далолат бериши мумкин. Бундай товар ва хизматлар ишлаб чиқаришда одатда кам ҳақ тўланади, бу корхоналарга ҳам, бюджетга (шу жумладан маҳаллий бюджетга) ҳам катта даромадлар келтирмайди. Бу эса, ўз навбатида, маҳаллий ҳамжамиятнинг аъзолари даромадларини ошириш, янги иш жойлари ташкил этишга кўмаклашиш, ҳудудни ободонлаштириш каби мақсадларга харажатларини ошириш бўйича имкониятларини кенгайтиришга салбий таъсир кўрсатади.

Маҳаллий товар ва хизматлар ишлаб чиқаришнинг ресурсларга (маҳаллий ва четдан олиб кириладиган ресурсларга) қарамлиги муниципал иқтисодиёт моделини тузишда эътиборга олиш лозим бўлган иккинчи шартдир.

Маҳаллий ҳамжамиятдаги иқтисодий фаоллик ташқаридан келадиган пул тушумлари ва маҳаллий тузилмадан ташқарида чиқиб кетадиган даромадлар ўртасидаги тафовутга боғлиқлиги муниципал иқтисодиёт моделини тузишда эътиборга олиш лозим бўлган учинчи шартдир.

Юқорида қайд этиб ўтилганидек, маҳаллий бозорларда товар ва хизматларга талабнинг таклифдан катталиги маҳаллий ҳамжамият аъзоларини ўз маблағларини маҳаллий тузилмадан ташқарида сарфлашга мажбур қилади, натижада маҳаллий бюджет даромадлари қисқаради, чакана савдода ишбилармонлик фаоллигини ошириш имконияти бой берилади. Маҳаллий тузилма ҳудудида ишлаб чиқарилган товар ва хизматларни унинг ташқарисидан со-

тиш ҳажмларининг ўсиши иқтисодий ривожланиш учун зарур молия ресурсларини кўпайтиради.

Муниципал иқтисодиётнинг ривожланиши ижтимоий ва хусусий секторлардаги маҳаллий раҳбарларнинг ҳаракатларига боғлиқлиги маҳаллий иқтисодиёт моделини тузишда эътиборга олиш лозим бўлган тўртинчи шартдир. Маҳаллий ресурсларни самарали бошқариш, муниципал иқтисодиёт субъектларининг ўзаро алоқаларини мувофиқ равишда ташкил этиш ишбилармонлик фаоллигини ошириш, ҳамда муниципал хизматлар кўрсатиш учун молиявий имкониятларни кенгайтириш имконини беради.

Моделдан кўриниб турганидек, маҳаллий ва республика бюджети маблағлари ҳам муниципал иқтисодиётни ривожлантириш ресурслари бўлиб хизмат қилиши мумкин.

Маҳаллий ҳукумат солиқ имтиёзлари бериб, ишлаб чиқариш ва ижтимоий аҳамиятга молик объектларни қуришга ер майдонлари ажратиб, ҳар хил муниципал хизматлар кўрсатишни уюштириб, товар ва хизматлар ишлаб чиқариш жараёнига ҳам, уларни истеъмол қилиш жараёнига ҳам таъсир кўрсатади.

Шундай қилиб, муниципал иқтисодиётнинг юқорида тавсифланган модели ва унинг асосий хусусиятларининг тавсифи муниципал иқтисодиёт фаолиятининг мазмуни аҳолининг эҳтиёжларини тўлиқ қондириш мақсадида маҳаллий ресурслардан ва бозор рақобатидаги устунликларидан самарали фойдаланиш эканлигини кўрсатади.

## Қисқача хулосалар.

Бозор иқтисодиёти ривожланган давлатларда маҳаллий характерга эга масалаларни ҳал этишда асосий ролни муниципалитетлар - сайланадиган маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари бажаради. Мазкур давлатларнинг гажрибаси маҳаллий характерга эга ижтимоий-иқтисодий муаммолар бундай органлар томонидан анча самаралироқ ҳал этилишидан далолат беради. Шу сабабга кўра собиқ социалистик мамлакатларда муниципаллаштириш - яъни, маҳаллий бошқарув органларининг мустақиллигини ошириш, кенг кўламдаги ваколатларни жойлардаги давлат ва ижтимоий тузилмаларга бериш орқали ҳокимият тизимини марказлаштирилиш даражасини камайтириш масалаларига ўта жиддий эътибор берилмоқда.

Бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида ўз тасарруфидаги ҳудудларни ҳар томонлама ва барқарор ривожланиш, саноатнинг изчил тараққий топишини таъминлаш, кичик бизнес ва тадбиркорликни ривожлантириш, маҳаллий табиий ресурслардан самарали фойдаланиш, атроф муҳитни ҳимоя қилиш ва маҳаллий меҳнат бозорини ташкил этиш масалаларида маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг роли ўсиб бораётганлиги кузатилмоқда.

Ўзбекистоннинг ўзига хос хусусиятларидан келиб чиқиб, биз, муниципал тузилма деганда, сайлаб қўйиладиган вакиллик ҳокимияти органларига эгалити билан тавсифланадиган, хўжалик масалаларини ҳал қилиш ваколатлари, ягона молиявий негизга ҳамда давлат мулкани тақсимланиши натижасида бириктирилган ва амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ шакллантирилган мулкка эга бўлган, ўзини ўзи бошқарувчи ҳудудий-хўжалик тузилмасини назарда тутамиз.

Энг кўп учрайдиган муниципал тузилма модели бўлган шаҳарларнинг ривожланиши ва кенгайиши қишлоқ хўжалиги самарадорлигининг ошиши, агломерация билан белгиланиладиган иқтисод, ривожланган инфратузилманинг, ҳамда турли товар ва хизматларга нисбатан катта ҳажмдаги талабнинг мавжудлиги каби бир қатор омиллар таъсири остида рўй беради.

Мавжуд турлича талқинлар орасида, бизнинг фикримизча, бошқарув мақсадлари нуқтаи назаридан энг мақбули, "муниципал иқтисодиёт" атамасига ҳудуд доирасида рўй берувчи (ва муниципал тузилма аҳолиси фаровонлигига таъсир кўрсатувчи) барча иқтисодий жараёнлар деб берилган таърифдир.

Маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларида самарали бошқарув тузилмаси ва малакали кадрларнинг мавжудлиги ҳам муниципал иқтисодиётни ривожлантиришда муҳим ўрин тутади.

Муниципал иқтисодиёт барча субъектларининг самарали алоқасини йулга қўйиш уни ривожлантиришнинг жуда муҳим шартидир.

Муниципал иқтисодиёт ички ва ташқи муҳитга эга бўлган очиқ иқтисодий тизим бўлиб, бу тизим унсурлари ўзаро таъсирга киришади ҳамда тизим ташқи муҳит билан доимий алоқада бўлади. Шу сабабли муниципал иқтисодиётни ривожлантириш учун маҳаллий ресурслардан самарали фойдаланиш билан бирга рақобат борасидаги устунликларидан фойдаланган ҳолда ташқи муҳит билан интеграциялашишига эришиш керак.

#### **Назорат ва муҳокама учун саволлар:**

1. Муниципаллаштириш тушунчасига таъриф беринг.
2. Муниципал тузилмаларнинг қайси шакллари биласиз?
3. Ўзбекистон Республикасида муниципаллаштириш жараёни қандай ўзига хос хусусиятларга эга?
4. Шаҳарлар ўсишининг иқтисодий сабабларини тушунтириб беринг.
5. “Муниципал иқтисодиёт” атамасига таъриф беринг.
6. Муниципал иқтисодиётда уй хўжаликлари қандай роль ўйнайди?
8. Миллий ҳукумат билан ваколатларнинг тақсимланиши нуқтаи назаридан маҳаллий ҳукуматларнинг турларини санаб беринг.
9. Муниципал иқтисодиёт модели нима?
10. Муниципал иқтисодиёт фаолиятининг ички ва ташқи муҳитлари қайси компонентларни ўз ичига олади?

#### **Асосий адабиётлар:**

1. Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси. №9. 1993
2. Ўзбекистон Республикасининг “Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари тўғрисида”ги қонуни. Янги таҳрирда. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси. №5. 1999 йил.
3. Бабун Р. “Проблемы муниципальной экономики”. Журнал “Муниципальная экономика” № 2, 2000.
4. Васильев В.И. “Местное самоуправление” М., 1999.
5. Воронин А.Г., Лапин В.А. “Основы управления муниципальным хозяйством”. М., “Дело”, 1998.
6. Кэмпбелл Р. Макконнелл, Стэнли Л. Брю “Экономика” М., “Республика”, 1992.
7. Леонтьев Г. “Местное самоуправление - ресурс государства для управления развитием”. Журнал “Городское управление”, № 6, 2002.
8. “Основы муниципальной экономики и менеджмента”. Под редакцией акад. Гулямова С.С. и доц. Калановой М.З., Т., 2002.
9. Филиппов Ю.В., Авдеева Т.Т. “Основы развития местного хозяйства” М., “Дело”, 2000.

## II БОБ

### МУНИЦИПАЛ ТУЗИЛМАЛАРНИ ИҚТИСОДИЙ РИВОЖЛАНТИРИШ: МОҲИЯТИ, ОМИЛЛАРИ ВА ТАРТИБГА СОЛИШ

#### 2.1. Муниципал тузилмаларни иқтисодий ривожлантиришнинг моҳияти ва мақсадлари

Муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантириш маҳаллий ҳамжамият фаровонлигини таъминлашнинг зарур шартидир. Иқтисодий ривожланиш тушунчасини фаолият натижаси ва фаолият жараёни деб таърифлаш мумкин.

Муниципал тузилманинг иқтисодий ривожланиши, фаолият натижаси сифатида, ишлаб чиқарилаётган товарлар ва кўрсатилаётган хизматлар ҳамда мавжуд ва фойдаланилаётган ресурслар ҳажми ва таркибидаги сифат ва сон ўзгаришларида намоён бўлади.

Бу демак, иқтисодий ривожланиш натижасида, ишлаб чиқарилаётган товар ва хизматлар ҳажми ва турлари кўпайиши ҳамда муниципал бюджет, корхоналар ва уй хўжаликлари даромадларининг ўсиши билан бир қаторда, фойдаланилаётган ишчи кучи, жисмоний капитал, моддий ресурсларнинг сони кўпаяди ва сифати яхшиланади, мазкур ресурслардан фойдаланишнинг самарадорлиги ортади.

Маҳаллий тузилманинг иқтисодий ривожланиши тушунчасига нисбатан кенгроқ ёндошилганда, уни қуйидагича тавсифлаш мумкин:

- муниципал тузилмани ривожлантириш муаммоларининг (масалан, транспортни ривожлантириш, канализация билан таъминлаш, кўрсатилаётган коммунал хизматлар баҳосини пасайтириш, ишсизликни камайтириш ва бошқа шунга ўхшаш муаммоларнинг) ҳал қилиниши. Бунда муаммоларни ҳал қилишнинг кўплаб муқобил вариантлари мавжудлиги назарда тутилади. Муаммоларни ҳал қилишнинг энг оқилона вариантыни танлаш муаммони ҳал қилиш учун катта аҳамиятга эга;

- тадбиркорлик фаоллигини бошқариш. Бундай ёндошувда иқтисодий ривожланиш муниципал тузилмада қулай инвестиция муҳитини вужудга келтириш, бизнеснинг ривожланишига кўмаклашиш ва ҳоказоларда намоён бўлади;

- муниципал иқтисодиётнинг ўсиш механизминини яратиш. Маҳаллий ҳокимият органларининг тадбиркорлар сектори билан ва шунингдек манфаатлари мазкур ҳудуд билан боғлиқ бўлган бошқа субъектлар билан иттифоқини вужудга келтириш, муаммоларни

ҳал қилишда уларнинг иштироки ва ўзаро ҳамкорлиги шартларини белгилаш;

- табиий ва ижтимоий муҳитни сақлаш. Маҳаллий жамоа яшайдиган муҳитни, маҳаллий ҳокимият органлари, уй хўжаликлари ва тадбиркорлик сектори, шунингдек мазкур субъектларнинг ҳар бирининг аъзолари ўртасидаги ижтимоий муносабатларни сақлаш ва яхшилашга иқтисодий ривожланишнинг мақсади, жараёни ва натижаси деб қараш мумкин;

- инсон капиталидан фойдаланишни яхшилаш. Бундай талқинда иқтисодий ривожланиш маҳаллий аҳолининг тегишли касбий-малакавий даражасига мос келадиган иш жойлари ташкил этилиши, уларнинг маълумоти ва малакаси даражасининг оширилиши, шунингдек ишчиларга ўз салоҳиятини рўёбга чиқарибгина қолмасдан, ўзининг ижтимоий ҳимояланганлигини ҳис қилиш имконини берадиган шарт-шароитларнинг яратилишида намоён бўлади.

Ишчилар малакаси, қўлланилаётган машина ва ускуналарнинг технологик даражаси, кўрсатилаётган ижтимоий хизматлар (соғлиқни сақлаш, таълим ва ҳ.к.) сифатининг ўсиши иқтисодий ривожлантиришнинг натижаларидир. Шундай қилиб, иқтисодий ривожлантириш натижасида муниципал тузилманинг салоҳияти ва маҳаллий аҳолининг фаровонлигини оширувчи ва яхшиловчи ижобий ўзгаришлар содир бўлади.

Айтилганлардан кўриниб турибдики, иқтисодий ривожланиш ижтимоий ривожланиш билан чамбарчас боғлиқ. Шу билан бирга, у, фаолият сифатида, бошқариладиган жараён ҳисобланади. Шунинг учун ҳам кўпинча комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожланиш ҳақида сўз юритилади. Муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантириш деганда муниципал тузилма иқтисодиётида рўй берадиган, бошқариладиган ўзгаришлар жараёни тушунилади. Бу ўзгаришлар, табиий ресурсларга мумкин қадар кам зарар етказилиши ҳамда аҳолининг жамоавий эҳтиёжлари ва давлат манфаатларини мумкин қадар тўлиқ қондирилишини назарда тутган ҳолда мазкур тузилма ҳудудида ижтимоий ва иқтисодий соҳаларнинг маълум ривожланиш даражасига эришишга йўналтирилган бўлади.

Маҳаллий ҳамжамият фаровонлигини ошириш — муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантиришнинг асосий мақсади. Мазкур асосий мақсад бир нечта кичик мақсадларга ажралади:

1. Маҳаллий аҳолининг товар ва хизматларга бўлган эҳтиёжларини аниқлаш ҳамда уларни қондириш, яъни товар ва хизматлар ишлаб чиқариш ҳамда уларни истеъмол қилишни кўпайтириш чоратадбирларини ишлаб чиқиш.

2. Янги иш жойлари ташкил қилиш ва маҳаллий аҳоли даромадларининг ўсишини таъминлаш. Янги иш жойлари маҳаллий

аҳолининг эҳтиёжларига жавоб бериши лозим. Агар ташкил қилинган янги иш жойлари ва унга муҳтож бўлган маҳаллий аҳоли вакилларининг касбий-малакавий таркиби ўзаро мос келмаса, кадрларни қайта тайёрлаш чора-тадбирларини амалга ошириш зарур.

3. Муниципал тузилма ҳудудида ишбилармонлик фаолигининг пасайишига йўл қўймаслик мақсадида, мавжуд корхоналар фаолиятига янги ташкил этилган корхоналарнинг таъсирини эътиборга олиш. Ички иқтисодий интеграцияни кучайтирувчи лойиҳаларни амалга ошириш.

4. Маҳаллий аҳоли фаровонлигини ошириш. Бу ободонлаштириш масалаларини ҳал қилиш, масалан, кўчаларни кўкаламзорлаштириш, йўлларни асфальтлаш, кўприклар қуриш ва ҳоказолар билан чекланмайди. Мазкур тушунча аҳолининг фаровонлигини таъминлашни, бошқача қилиб айтганда, инсоннинг ижтимоий, моддий ва маънавий эҳтиёжларини қондириш учун зарур шарт-шароит яратишни билдиради. Бунда аҳоли яшайдиган пунктларни экологик соғломлаштириш, соғлиқни сақлашни яхшилаш, озик-овқат ва бошқа истеъмол маҳсулотлари билан таъминлаш, ижтимоий таъминот, шунингдек хавфсизлик муаммоларини ҳал қилиш назарда тутилади.

Муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантириш мақсадларига эришиш мавжуд ривожланиш ресурсларининг сони ва сифати ҳамда ривожланиш мақсадларини амалга ошириш жараёнига уларнинг жалб қилинганлиги даражасигагина эмас, балки муниципал тузилманинг ривожланишини самарали бошқаришнинг ташкил этилишига ҳам боғлиқ.

## **2.2. Муниципал иқтисодий ривожлантириш ресурслари**

Муниципал иқтисодийёт бошқариладиган тизим сифатида ўзгаришчанлик хусусиятига эга. Яъни, унда сон ва сифат ўзгаришлари муттасил содир бўлади. Бу ўзгаришлар доим ҳам ижобий бўлавермайди. Муниципал иқтисодийётнинг ривожланишини, яъни товарлар ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш ҳажмида, маҳаллий аҳоли фаровонлигининг ўсишида ва бошқа соҳаларда ижобий миқдор ва сифат ўзгаришларининг содир бўлишини таъминлаш, энг аввало, маълум ресурсларга асосланади.

Одатда, ресурслар деганда муайян ҳудуднинг имкониятлари мажмуи тушунилади. Муниципал иқтисодийёт учун бундай имкониятлар, авваламбор, маҳаллий ресурслар билан таъминланганлик билан белгиланади.

Маҳаллий ресурслар моддий ресурслар, меҳнат ресурслари ва молиявий ресурслардан ташкил топади. Маҳаллий ресурслар жумла-



сига шунингдек хўжалик юритувчи субъектларнинг ихтиёрида мавжуд бўлган технологияларни ҳамда қўл остидаги ҳудудда содир бўлаётган иқтисодий жараёнларга таъсир кўрсатиш ваколатлари ва имкониятларига эга бошқарув тузилмаларини ҳам киритиш мумкин.

Маҳаллий ресурсларни ўрганиш ва тавсифлашда қуйидаги жиҳатлар эътиборни қаратиш зарур:

- муниципал қатисодиётнинг ресурслар билан таъминланганлиги уларнинг сонигагина эмас, балки улардан фойдаланиш усули ва қўлланилаётган технологияларга ҳам боғлиқ;

- ресурслар билан таъминланганлик учун ресурслардан эркин фойдаланиш имконияти ва уларнинг сафарбар этилганлигини ҳам жуда муҳим;

- одамлар фаолияти билан яратиладиган ресурслар (меҳнат, капитал, технологиялар, бошқарув) табиий ресурсларга қараганда муҳимроқ роль ўйнайди;

- ресурс базасининг сифати фақатгина муайян ресурсларнинг бор-йўқлигига эмас, балки уларнинг комбинациясига ҳам боғлиқ.

Моддий ресурслар тупунчаси айни ҳудудда тўпланган табиий ресурслар ва ишлаб чиқариш қувватларини ўз ичига олади. Моддий ресурслар ҳудуднинг инвестицион жозибдорлигини, иш жойлари ташкил этиш имконияти ва даромадларни ўстириш шароитларининг мавжудлигини кўп жиҳатдан белгилайди.

Меҳнат ресурслари билан таъминланганлик меҳнатга лаёқатли аҳоли сони билангина эмас, балки уларнинг касбий тайёргарлиги даражаси, маҳаллий аҳолининг иқтисодий фаол қисмининг умумий сонига маълум йўналишдаги мутахассисларнинг салмоғи билан ҳам белгиланади. Муниципал тузилмаларнинг кадрлар салоҳияти муниципал тузилманинг инвестицион жозибдорлиги омилли бўлиб, мавжуд моддий ресурсларнинг самарали ўзлаштирилишини таъминлабгина қолмасдан, балки уларнинг тақчиллигини компенсация ҳам қилиши мумкин. Яъни, юқори малакали мутахассисларнинг мавжудлиги айни муниципал тузилма ҳудудида кам хом ашё ҳамда кўп меҳнат ва илмий ишловлар талаб этадиган ишлаб чиқаришларни ривожлантириш имконини беради.

Муниципал тузилмаларнинг молиявий ресурслари маҳаллий бюджет даромадларидан, шунингдек уй хўжаликлари ва тadbиркорларнинг ривожлантиришга сарфлайдиган молиявий ресурсларидан ташкил топади. Маҳаллий бюджет маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари фаолиятининг асосий молиявий негизи ҳисобланади.

Маҳаллий бюджетнинг даромад манбалари жумласига қуйидагилар киради:

1. Маҳаллий солиқлар -

- а) мулк солиғи;
- б) ер солиғи;
- в) рекламадан олинадиган солиқ;
- г) автомобиль воситаларини қайта сотишдан олинадиган солиқ;
- д) ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш солиғи;

2. Маҳаллий йиғимлар –

а) савдо ҳуқуқининг берилиши билан боғлиқ йиғим, шу жумладан алоҳида маҳсулот турлари билан савдо қилиш ҳуқуқининг берилиши билан боғлиқ лицензия йиғимлари;

б) тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланувчи юридик ва жисмоний шахсларни рўйхатдан ўтказиш билан боғлиқ йиғим;

в) автомобилни тўхташ жойига қўйганлик учун олинадиган йиғим;

3. Умумреспублика солиқларидан ажратмалар (қонун ҳужжатларида белгиланган, минтақалар бўйича табақалаштирилган нормативларга мувофиқ).

4. Республика бюджетидан дотациялар ва субвенциялар.

5. Давлат мулкни хусусийлаштиришдан келган маблағларнинг бир қисми Давлат мулк қўмитасининг органлари томонидан хусусийлаштирилган объект жойлашган ердаги маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрига берилади.)

6. Маҳаллий ҳокимият органларининг ихтиёридаги мулкни ижарага беришдан келган тушумлар.

7. Муниципал қимматли қоғозлар, лотереяларни реализация қилишдан келган ва бошқа тушумлар.

Маҳаллий бюджет харажатлари (маҳаллий бюджетдан маблағ билан таъминланадиган) соғлиқни сақлаш, маданият, таълим, транспорт, уй-жой коммунал хўжалиги ва спорт ташкилотлари харажатларини молиялаштиришга, шунингдек аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш, маҳаллий ҳокимият ва ўзини ўзи бошқариш органларининг аппаратини сақлаш ҳамда бошқа мақсадларга йўналтирилади.

Бюджет маблағлари муниципал иқтисодиёт учун биринчи даражали аҳамиятга эга. Аммо, бу ўринда муниципал тузилма ялпи молиявий ресурсларининг инвестициялар ва иш жойларини кўпайтириш ҳамда муниципал иқтисодиётни ривожлантиришда муҳим роль ўйнайдиган бошқа таркибий қисмларини ҳам қайд этиб ўтиш зарур.

Хўжалик юритувчи субъектларнинг ҳуқуқий ресурси, яъни уларга берилган ваколатларсиз ҳеч қандай хўжалик фаолиятини амалга ошириш мумкин эмас. Маҳаллий ҳокимият органларига маҳаллий бюджетни тасарруф этиш, маҳаллий ер фондини бошқа-

риш, ер ва мулк солиқларини ундириш ҳуқуқларининг берилиши маҳаллий бюджет маблағлари ва ерни муниципал иқтисодиётни ривожлантириш ресурсларига айлантиради. Турли муниципал тузилмалар ҳар хил ресурслар тўпламига эга бўлади.

Муниципал тузилма ҳудудида жойлашган ресурслар турли миқёсдаги давлат ҳокимияти органларининг ёки хусусий тадбиркорнинг ихтиёрида бўлиши мумкин. Муниципал тузилма ҳудудида жойлашган ва давлат мақомига эга бўлган завод фақат маҳаллий солиқларни тўлаш, иш жойлари билан таъминлаш ва мазкур завода ишлайдиган маҳаллий аҳоли вакилларининг даромадларини шакллантириш нуқтаи назаридан муниципал иқтисодиётни ривожлантириш ресурси бўлиб хизмат қилиши мумкин.

Реал ҳаётда, муниципал тузилмаларнинг молиявий ресурслари чекланганлигидан келиб чиқиб, маҳаллий бюджетга дотациялар ажратилади, ишчи кучининг тақчиллиги бошқа муниципал тузилмаларнинг ҳудудида яшайдиган мутахассислар ҳисобидан қопланади.

Мазкур ҳолатлардан келиб чиқиб, муниципал иқтисодиётнинг ресурслари жумласига муниципал тузилма ҳудудидаги, маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларига тасарруф этиш ваколатлари берилган моддий ва номоддий имкониятлар мажмуини, шунингдек уларнинг ихтиёрида бўлмаган, аммо муниципал иқтисодиётга жалб қилинадиган ресурсларни киритиш мумкин.

Маҳаллий ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларига муайян ресурсларни бириктиришда ресурслардан фойдаланишнинг мумкин қадар катта самарадорлигига эришиш мезонидан келиб чиқилади. Табиийки, ердан фойдаланишнинг энг катта самарадорлигига муниципал миқёсда эришиш мумкин, чунки ердан фойдаланиш устидан назорат ўрнатиш ва мазкур жараённи тезкор бошқариш маҳаллий миқёсда анча осон кечади. Кам таъминланган оилаларни ижтимоий ҳимоя қилиш масалалари маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан айниқса самарали ҳал қилинади, чунки улар бундай ёрдамга муҳтож оилаларни тез аниқлаш, айни маҳаллада яшайдиган оилаларнинг турмуш даражасидаги ўзгаришларни кузатиб бориш имкониятига эга. Мазкур вазифани ҳал қилиш учун, маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларига ҳуқуқлар берилган ва улар маҳаллий бюджет орқали тегишли молиявий ресурслар билан таъминланади. Шундай қилиб, муниципал тузилма олдида турган вазифаларнинг тури ва ҳажмига мувофиқ тарзда, ресурсларни муниципал тузилмага бириктирмасдан муниципал иқтисодиётни ривожлантириш мумкин эмас.

### 2.3. Муниципал тузилманинг ижтимоий-иқтисодий ривожланишини дастурий бошқариш

Жамиятни эркинлаштириш шароитларида муниципал тузилмаларнинг маъмурий ва мулкӣй мустақиллигини кенгайтириш ҳамда иқтисодий ривожланишнинг маълум мақсадлари мазкур жараёнларни бошқаришнинг янги усулларини талаб этади. Бу ерда бошқариш ресурсларининг тақчиллиги шароитларида қўллаш мумкин бўлган янги бошқарув технологияларини шакллантириш назарда тутилади. Иқтисодий ривожланиш жараёнларини бошқариш зарурлиги шу билан белгиланадики, бозор иқтисодиёти механизмлари ресурсларнинг оқилона тақсимланиши ва ишлатилишини ҳамда ривожланиш мақсадларига эришилишини доим ҳам таъминлай олмайди.

Кўзда тутилаётган технология барча томонлар учун фойдали бўлган, пировард натижада аҳолининг фаровонлигини оширишга йўналтирилган ўзаро ҳамкорликни ташкил этишни назарда тутиши лозим. Бошқарувнинг дастурий усули бундай шароитларда фойдаланиш мумкин бўлган мавжуд бошқарув технологияларининг энг мақбулидир.

Фақат мана шу усул ташкилий ва мулкӣй жиҳатдан ҳар хил хўжалик юритувчи субъектларни битта муайян дастурда ҳамкор сифатида иштирок этишга жалб қилиш имконини беради. Фақат дастур иқтисодий жараёнлар устидан давлат ёки муниципал органларнинг ҳомӣйлигини ташкил этиш ва ўз харажатларини мумкин қадар камайтириш имконини беради.

Шу билан бир вақтда, дастур – муниципал иқтисодиётни бошқаришнинг анча самарали усули. Муниципал тузилмани стратегик ривожлантириш дастурини қабул қилиш барча хўжалик юритувчи субъектларга ўз ривожланиши билан боғлиқ муаммоларини ҳал қилишда мўлжал олиш имконини беради. Дастурни ишлаб чиқишда мазкур субъектларнинг иштироки уюштирилган бўлса, мазкур мўлжаллар ўзаро мувофиқлаштирилади.

Ҳар қандай бошқарув қарорини тайёрлаш муаммони аниқлашдан бошланса ва шундан сўнг аста-секин мақсадлар, вазифалар ва, ниҳоят, уларнинг ечимларига ўтилса, мақсадга мувофиқ бўлади.

Мақбул ва мавжуд ҳолат ўртасидаги номутаносиблик, маълумки, муаммо ҳисобланади. Айни ҳолда мақбул ҳолатда муниципал тузилма ўзини комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш билан изчил ва муваффақиятли шуғулланади. Мавжуд ҳолатда эса, муниципал тузилмаларни ривожлантириш аксарият ҳолларда тартибсиз, тадрижий, тасодифий омиллар таъсирида, тизимли бош-

қарилувчи жараён сифатида эмас, балки ҳар қандай ижтимоий-иқтисодий организмга хос бўлган хусусий салоҳиятдан келиб чиққан ҳолда амалга оширилади.

Шундай қилиб, бугунги кунда иқтисодий ривожланиш жараёнининг бошқарилмаслиги муниципал тузилманинг асосий муаммосини ташкил этади.

Муаммони таърифлаш қарор қабул қилишнинг муҳим таркибий қисми ҳисобланади, чунки ундан қарор варианти бевосита келиб чиқади. Масалан, ресурсларнинг йўқлиги асосий муаммо деб топилган бўлса, ресурслар билан таъминлаш ҳаракатларнинг асосий мақсади бўлиши лозим. Бордию муаммо бошқарувнинг мавжуд эмаслигида бўлса, муниципал тузилмаларнинг ўзини ривожлантириш фаолиятига тўртки бериш механизмларини шакллантириш, сўнг эса мазкур фаолиятни бошқариш асосий мақсадга айланади. Мақсадни танлаш вазифалар иерархиясини белгилайди. Мазкур вазифаларни ҳал қилиш мақсадга эришиш имконини беради. Ривожланишни бошқаришнинг ҳозирги шароитларда мақбул ҳисобланган механизмларини топиш бош вазифадир.

Ишлаб чиқаришда ҳам, ижтимоий-иқтисодий соҳада ҳам ҳар қандай жараённи фақат маълум технология асосида бошқариш мумкин. Комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожланиш ҳам бундан мустасно эмас.

Муниципал тузилмаларни ривожлантириш дастурларини ишлаб чиқиш ҳудудда рўй бераётган ижтимоий-иқтисодий жараёнлар таҳлилига асосланиши лозим. Бундай таҳдиддан кўзланган мақсадлар қуйидагилардир:

- муниципал тузилманинг қарор топган ривожланиш йўналишларини аниқлаш;

- ҳудуднинг табиий-иқтисодий, шу жумладан экспорт салоҳиятидан самарали фойдаланиш имкониятларини ва резервларини аниқлаш;

- амалга оширилаётган ислоҳотлар самарадорлигини баҳолаш;

- долзарб ижтимоий-иқтисодий муаммоларни ва уларнинг пайдо бўлиш сабабларини аниқлаш.

Ўзбекистон Республикасида туманлар ёки шаҳарларнинг ижтимоий-иқтисодий ривожланиши ҳолати тўғрисида тўлиқ маълумот олиш учун жараёнлар таҳлили қуйидаги кўрсаткичлар бўйича амалга оширилади:

- 1) умумий маълумотлар ( туман (шаҳар) ҳудуди, аҳолиси сони, аҳоли пунктлари, маҳаллалари сони);

- 2) иқтисодийнинг асосий тармоқлари ҳолати ( саноат, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари ва истеъмол товарлари ишлаб чиқариш ҳажми, инвестицион фаолият);

3) ижтимоий соҳа ( аҳолига пуллик хизматлар, шу жумладан маиший хизматлар кўрсатиш даражаси, чакана савдони ривожлантириш даражаси, аҳолини ижтимоий муассасалар хизматлари билан таъминланганлиги даражаси, меҳнат ресурсларидан фойдаланиш ҳолати ва ҳ.к.);

4) туман (шаҳар) нинг молиявий кўрсаткичлари ( маҳаллий бюджет даромадлари ва харажатлари кўрсаткичлари, ҳудуд бўйича ялпи фойда (зарар)) ва бошқалар.

Бу кўрсаткичлар билан бир қаторда хусусийлаштириш жа-раёнлари, кичик бизнес ва тадбиркорликни ривожланиши, ташқи иқтисодий фаолиятни характерлдовчи кўрсаткичлар ҳам таҳлил этилади. Туманларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устивор йўналишларини ва асосий кўрсаткичларини таҳлил қилиш иқтисодиётнинг орқада қолаётган соҳаларини аниқлаш, уларни ривожлантириш истиқболларини белгилаш ва ислоҳотларни чуқурлаштириш тадбирларини имконини беради. Туманларни ривожлантириш истиқболлари ҳам юқориди келтирилган кўрсаткичлар бўйича аниқланади.

Белгиланган истиқболга эришиш вазифасини бажариш учун туман (шаҳар) ҳокимияти ўз ҳаракат дастурини ишлаб чиқади. Бу дастур Молия вазирлиги, Марказий банк, тижорат банклари, Давлат мулк қўмитаси, Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлиги, Давлат солиқ қўмитаси ва бошқа идораларнинг минтақавий бўлинмалари билан ҳамкорликда амалга оширилади.

Ижтимоий-иқтисодий аҳволни таҳлил қилиш асосида энг долзарб муаммоларни ҳал этиш бўйича тадбирлар дастури ишлаб чиқилади. Бир йилга мўлжалланган бу дастурда базаридадиган вазифаларнинг мазмуни, уларнинг ижтимоий-иқтисодий самараси, молиялаштириш манбалари ва ижрочилари аниқ-равшан кўрсатилган бўлиши лозим.

Дастурда кўрсатилган тадбирларни молиялаштириш манбаларини аниқлашда, авваламбор, аҳоли, корхона ва хорижий инвесторлар маблағларини жалб этишга асосий эътибор қаратилади.

Дастурда туман (шаҳар) ҳудудида “Кадрлар тайёрлаш миллий дастури”, “Қишлоқ инфратузилмасини ривожлантириш дастури”, “Соғлиқни сақлаш соҳасида ислоҳотларни амалга ошириш дастури”, “Коммунал хизматлар соҳасида ислоҳотларни чуқурлаштириш дастури” ва бошқа мақсадли ҳамда тармоқ умумресублика дастурларининг бажарилиши режалари алоҳида кўрсатилиши зарур.

Иқтисодиёт вазирлиги туманлар (шаҳарлар) томонидан тайёрланган дастурларни ўрганиб чиқиб ва умумлаштириб, сўнгра ҳукуматга тақдим этади ва солиқ имтиёзлари, дотациялар, субсидиялар, имтиёзли кредитлар ва марказлашган инвестицияларни

йўналтириш йўли билан алоҳида туманларни давлат томонидан қўллаб қувватлаш тўхрисида таклифлар киритади.

Шуни таъкидлаш жоизки туман дастурлари комплекс характерга эга бўлсада, улар кўпгина умумреспублика дастурларидан фарқ қилиб узоқ даврга мўлжалланмаган. Айни пайтда тармоқ ва мақсадли умумреспублика дастурларининг ҳудудий бўлими бўлган айрим туман ёки шаҳар дастурларини тўлиқ комплекс характерга эга деб ҳам бўлмайди. Шу сабабли ҳам ҳар бир туман ва шаҳарни комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш вазифаси туман ва шаҳарларнинг, республика ва минтақавий дастурлар билан уйғунлаштирилган, ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг комплекс дастурларини ишлаб чиқиш лозим.

Хорижий давлатлар тажрибаси шуни кўрсатадики, муниципал тузилмани ривожлантириш комплекс дастури камида иккита ўзаро боғлиқ талабларга жавоб бериши лозим:

- у ўзини ўзи уюштирувчи мураккаб ижтимоий-иқтисодий тизим – муниципал тузилмага ичдан хос бўлган ривожланиш тенденцияларига асосланиши;

- амалга ошириш имконини бериши, яъни реал бўлиши лозим.

Ҳудуддаги ижтимоий-иқтисодий фаолиятнинг барча асосий субъектларини дастурда иштирок этиши мазкур талабларни бажаришнинг бош шартидир. Дастурнинг таркибий тузилиши мазкур иштирокчи таъминлаши зарур. Аммо, юқорида қайд этиб ўтилганидек, мазкур субъектларнинг манфаатлари ва муниципал тузилмани ривожлантиришда уларнинг иштирок этиши шакллари жиддий фарқ қилади. Бундан ташқари, ҳар бир иштирокчи ривожланишни бошқариш соҳасида ўз норматив негизига (ёки аъъанасига) эга. Шунинг учун ҳам ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш дастурининг ислоҳотлардан олдинги даврда кенг тарқалган ва ҳозиргача қўлланилаётган оддий шакли бугунги кунда ўзини оқламайди. Шу билан бирга, умумий фойдаланиладиган ҳужжат – муниципал тузилмани ривожлантириш дастури енгил идрок этилиши, яъни аъъанавий кўринишга эга бўлиши лозим.

Ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш комплекс дастурининг ҳужжатларини умумий мақсад – муниципал тузилмани ривожлантириш мақсади бирлаштириши даркор.

Шунинг учун ҳам ҳужжат тузилмасининг барчани қаноатлантирадиган варианты зарур, яъни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш комплекс дастури ҳар бири битта иштирокчига ёки иштирокчилар гуруҳига боғлиқ бўлган ва уларнинг талабларига жавоб берадиган, ўзаро мувофиқлаштирилган, аммо мустақил ҳужжатларни ўз ичига олиши лозим. Бунда ҳужжатлар ўртасида соф расмий алоқа мавжуд бўлиб қолмасдан, уларни умумий мақсад – муниципал тузилмани ривожлантириш бирлаштириши зарур.

Ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш комплекс дастурини ишлаб чиқиш қўйидаги ҳужжатларни тузишдан бошланиши лозим:

1. Худуднинг ижтимоий-иқтисодий ва иқтисодий-жуғрофий тавсифи.

2. Муниципал тузилмани комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш концепцияси.

Мазкур ҳужжатлар бошқарувнинг турли бўғинларига мансуб бўлганлиги учун, уларнинг ҳар бирини тайёрлаш процедурасига ва ҳар бирининг таркибига алоҳида талаблар қўйилади.

Дастурнинг бажарилиши ва вазиятнинг ўзгаришидан келиб чиқиб, ҳар йили ҳар бир ҳужжатга аниқлик киритиш умумий талаб ҳисобланади. Қабул қилиш ва амалга ошириш, шунингдек назорат қилиш тартиби ҳар бир ҳужжат учун ҳар хил бўлади.

**Худуднинг ижтимоий-иқтисодий ва иқтисодий-жуғрофий тавсифи** мавжуд статистика маълумотлари ҳамда худуднинг умумий ва алоҳида йўналишлар бўйича ривожланиши тенденцияларини таҳлилдан ўтказиш орқали олинган бошқа маълумотлар асосида тузилади. Ҳужжатга қўйиладиган асосий талаб — муайян муниципал тузилмага хос ички ривожланиш тенденцияларини ва бозор иқтисодиёти нуқтаи назаридан энг эътиборга молик жиҳатларини аниқлаш ва таърифлаш. Ҳужжатни муваққат ижодий жамоа худудий ривожланиш компаниясининг буюртмасига асосан, корхоналар, маъмурият, унинг органлари, шунингдек давлат ҳокимияти органлари томонидан тақдим этилган маълумотлардан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқади. Шартнома бўйича жалб қилинган экспертлар гуруҳи (социологлар, иқтисодчилар, иқтисодий география мутахассислари) ишнинг илмий-услубий қисмини ишлаб чиқади. Концепция ва мақсадли дастурни тайёрлаш учун маълумотларнинг етарлилиги тайёрлик (мақбуллик) мезони бўлиб хизмат қилади. Ҳужжатларни муҳокама қилиш, зарур ҳолда уларни маромига етказиш ва уларга тузатишлар киритиш мунтазам равишда, уларнинг тайёрланишига қараб амалга оширилади.

**Муниципал тузилмани комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш концепцияси** муниципал тузилмани ривожлантиришнинг ижтимоий ва иқтисодий жиҳатларини бошловчи асосий ҳужжат ҳисобланади. Ҳужжатда муниципал тузилманинг манфаатлари давлатнинг муниципал тузилма худудидан ва унинг иқтисодий, илмий, табиий салоҳиятидан фойдаланиш соҳасидаги манфаатлари билан мувофиқлаштирилади ва бирлаштирилади. Бунда аҳолининг ижтимоий манфаатлари ва мақсадлари турли ижтимоий дастурлар кўринишида муниципал тузилма худудида амалга оширилаётган ва ҳар хил давлат дастурлари кўринишида расмийлаштирилган давлат мақсадлари билан боғланади.



Концепциянинг таркиби ва тузилмасига, уни тайёрлаш ва тасдиқлаш тартибига қўйиладиган талаблар бутун ҳужжатнинг мақсад ва вазифаларига мувофиқ бўлиши лозим. Шунинг учун ҳам концепция, бир томондан, вилоят мақсадли дастурларига мувофиқ бўлиши зарур. Иккинчи томондан эса, у аксарият аҳоли учун тушунарли, муайян ва аниқ ифодаланган қоидаларга, идрок этиш учун мақбул ҳажмга эга бўлиши лозим. Бинобарин, концепция таркиби ва тузилмаси мақсадли дастурнинг таркиби ва тузилмасига тўлиқ мос келиши керак. Концепцияда муфассал иқтисодий ҳисоб-китоблар қилинмайди. Концепцияни баён этиш услуги ва тили нисбатан содда бўлади.

Ҳудуднинг ижтимоий-иқтисодий ва иқтисодий-жуғрофий тавсифи концепция учун асос бўлиб хизмат қилади. Концепция муниципал тузилмани айна шароитларда иқтисодий ва ижтимоий ривожлантириш йўналишлари асосида тузилади. Тақдим этилган маълумотларнинг таҳлили мазкур йўналишларни белгилаш имконини беради. Муниципал тузилмани ижтимоий тизим сифатида ривожлантириш йўналишларини ҳудудда давлат аҳамиятига молик объектларни жойлаштириш соҳасидаги давлат манфаатларига таққослаш натижасида ривожлантиришнинг ўзаро мақбул йўналишлари белгиланади. Ушбу асосда қабул қилинувчи муайян қарорлар саъй-ҳаракатларни бирлаштириш ва муниципал тузилмани ривожлантириш ишига нафақат ички, балки давлат ресурсларини ҳам жалб қилиш имконини беради.

Концепция мутахассислар томонидан, четдан жалб қилинган экспертлар иштирокида ишлаб чиқилади. Концепция лойиҳаси маҳаллий ҳокимият органлари ижро этувчи органининг йиқилишида кўриб чиқилади. У мазкур лойиҳани маҳаллий ўзини ўзи бошқариш вакиллик органига кўриб чиқиш учун тақдим этади. Концепция махсус қарор билан қабул қилинади. Бу ҳолда у мақсадли дастурни шакллантириш учун асосга айланади. Концепция мақсадли дастурни ҳамда тармоқлар бўйича муниципал дастурларни тайёрлаш ва бажариш орқали амалга оширилади. Концепция мақсадли дастурнинг навбатдаги таҳрири амал қилган муддат давомида амалда бўлади. Янги таҳрирни тайёрлашда концепцияга аниқлик киритилади ёки у муниципал тузилма, минтақа ёки мамлакат доирасидаги ижтимоий, иқтисодий ёки сиёсий вазиятда содир бўлган ўзгаришлардан келиб чиқиб қайта ишланади.

Маҳаллий ҳамжамиятнинг барча вакилларини, шу жумладан, тадбиркорлик сектори ва жамоат ташкилотларини, муниципал тузилмани ривожлантиришнинг комплекс дастурларини ишлаб чиқиш ва муҳокама қилишга жалб этиш дастур сифатининг яхшиланишига ҳамда унинг муваффақиятли бажарилишига ижобий таъсир кўрсатади.

## Қисқача хулосалар

Муниципал тузилманинг иқтисодий ривожланиши ишлаб чиқарилаётган товарлар ва хизматлар ҳажми ва турларининг кўпайишида, маҳаллий бюджет, корхоналар ва аҳолининг даромадлари ўсишида, фойдалинилаётган ресурслар миқдорининг кўпайиши ва сифатининг яхшиланишида ҳамда бу ресурслардан фойдаланиш самарадорлигининг кўтарилишида намоён бўлади.

Иқтисодий ривожланиш натижасида муниципал тузилма салоҳиятини оширадиган ва яхшилайдиган ижобий ўзгаришлар рўй беради.

Маҳаллий ҳамжамият фаровонлигини ошириш тушунчаси ўз ичига қуйидагиларни олади: маҳаллий аҳолининг товар ва хизматларга бўлган эҳтиёжларини қондириш; янги иш жойлари ташкил қилиш ва маҳаллий аҳоли даромадларининг ўсишини таъминлаш; муниципал тузилма ҳудудида ишбилармонлик фаоллигининг ошириш; маҳаллий аҳолининг фаровонлигини ошириш.

Маҳаллий ҳамжамиятни иқтисодий ривожлантириш нафақат ресурсларнинг миқдори ва сифатига, шунингдек, бу ресурслардан фойдаланиш самарадорлигини белгилаб берадиган омил бўлган муниципал иқтисодиётни бошқариш сифатига ҳам боғлиқ.

Муниципал иқтисодиёт ресурслари жумласига маҳаллий ҳокимият ва ўзини ўзи бошқариш органларига тасарруф этиш ваколатлари берилган муниципал тузилма ҳудудидаги моддий ва номоддий имкониятлар мажмуи, шунингдек уларнинг ихтиёрида бўлмаган, аммо муниципал иқтисодиётта жалб қилинган ресурсларни кириштириш мумкин.

У ёки бу ресурсларни маҳаллий ҳокимият органлари ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари ихтиёрига топширишда асосий мезон ролини улардан фойдаланиш самарасининг юқори бўлиши бажаради.

Маҳаллий ҳокимият органлари ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларида самарали бошқарув тузилмасининг ва малакали кадрларнинг мавжуд бўлиши муниципал иқтисодиётни ривожлантиришда муҳим рол ўйнайди.

Иқтисодий ривожланиш жараёнларини бошқаришнинг заруратини бозор механизмлари ривожлантириш мақсадларида ресурсларни тўғри тақсимланишини доим ҳам таъминлай олмаслиги белгилаб беради.

Бугунга қадар маълум бўлган бошқариш технологиялари жумласидан энг мақбулларидан бири дастурий бошқариш усулидир.

Республикамизда туманлар ва шаҳарларни ривожлантириш дастурларини ишлаб чиқиш ижтимоий-иқтисодий кўрсаткичлар-

ни таҳлил қилиш асосида амалга оширилади ҳамда уларда мақсадли ва тармоқ характерига эга бўлган республика дастурларини ба-жариш бўйича ҳаракат режалари алоҳида ажратиб кўрсатилади.

Маҳаллий миқёсда бошқарув самарадорлигини ошириш вазифаси шаҳарлар ва туманларни ривожлантиришнинг узоқ даврга мўлжалланган комплекс дастурларини ишлаб чиқиш зарурати-ни белгилайди.

### **Назорат ва муҳокама учун саволлар:**

1. Муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантиришни фао-лият жараёни сифатида қандай тавсифлаш мумкин?
2. Муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантиришнинг фаолият натижаси сифатидаги моҳияти нимада?
3. Иқтисодий ривожлантириш мақсадларини санаб беринг.
4. Муниципал иқтисодиётнинг молиявий ресурслари жумла-сига қандай компонентлар киради?
5. Муниципал иқтисодиётнинг ҳуқуқий ресурслари нимани англатади?
6. Муниципал тузилмани иқтисодий ривожлантиришни дас-турий бошқариш зарурати нималар билан белгиланади?
7. Туманлар ва шаҳарларни ривожлантириш дастурларини ишлаб чиқиш тартибини изоҳлаб беринг.
8. Ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг комплекс да-стурларига қандай талаблар қўйилади?

### **Асосий адабиётлар:**

1. Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимия-ти тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси. №9. 1993 йил.
2. Ўзбекистон Республикасининг “Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари тўғрисида”ги қонуни. Янги таҳрирда. Ўзбеки-стон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси. №5. 1999 йил.
3. Васильев В.И. “Местное самоуправление” М., 1999.
4. Вобленко С. “Развитие местного сообщества” Журнал “Городское управление”, № 1-2, 2000.
5. Воронин А.Г. и др. “Основы управления муниципальным хозяйством” М., “Дело”, 1998.
6. Леонтьев Г. “Местное самоуправление – ресурс государ-ства для управления развитием” Журнал “Городское управле-ние”, № 6, 2002.
7. Филиппов Ф.В. Авдеева Т.Т. “Основы развития местного хозяйства” М., “Дело”, 2000.

## III БОБ

### МАҲАЛЛИЙ БОЗОРЛАРНИНГ УМУМИЙ ТАВСИФИ

#### 3.1. Маҳаллий меҳнат бозори тушунчаси, унинг омиллари ва чегаралари

Бозор — бу одамлар учрашадиган ва битимлар тузадиган (олди-сотди қиладиган) реал ёки тасаввур этиладиган жой. Бу доим ҳам муайян жой бўлавермайди, бозор, айтайлик, бутун дунёни қамраб олган ва акциялар билан олди-сотди қилишга хизмат қиладиган телекоммуникация тармоғи кўринишида бўлиши мумкин.

Бозор — бу алоҳида товар ва хизматларнинг сотувчилари ва харидорларини юзма-юз қилиш механизми. Одатда, товар ва хизматлар бозори, молия бозори ва ишлаб чиқариш омиллари бозори фарқланади. Кўламига қараб халқаро, миллий, минтақавий ва маҳаллий бозорлар тафовут этилади. Миллий ёки минтақавий бозорнинг ҳудудий чекланган қисми бўлган маҳаллий бозор доим ҳам туманлар, шаҳарлар ёки шаҳар туманларининг маъмурий ҳудудлари доираси билан чегараланавермайди. Масалан, меҳнат ва капитал бозорлари мана шундай бозорлар жумласига киради. Улардан фарқли ўлароқ, ер ва уй-жой бозорларининг чегаралари, ер ёки уй-жой таклифи нуқтаи назаридан, муниципал тузилмаларнинг чегаралари билан чекланади. Содир бўлаётган жараёнларга маҳаллий ҳокимият органларининг таъсир кўрсатиш имконияти нуқтаи назаридан, маҳаллий иқтисодиётнинг ривожланиши кўп жиҳатдан маҳаллий бозорларнинг кўлами ва ривожланганлиги ҳамда самарали фаолият кўрсатиши билан белгиланади.

Ишчи кучи бозори ёки меҳнат бозори принципиал хусусиятга эга — тирик одамлар унинг таркибий қисми ҳисобланади. Одамлар ишчи кучи бўлибгина қолмасдан, ўзига хос психофизиологик, ижтимоий, маданий, диний, сиёсий ва бошқа хусусиятларга ҳам эга. Мазкур хусусиятлар одамларнинг меҳнат фаоллиги ва ишга рағбати даражасига жиддий таъсир кўрсатади ҳамда ишчи кучи бозорининг ҳолатида ўз аксини топади.

Меҳнат бозори ишчи кучи харидорлари (ёлловчилар) билан ишчи кучини сотувчилар (ёлланувчилар) ўртасидаги алоқаларни амалга ошириш механизми ҳисобланади. Мазкур бозор махсус ташкил этилган идоралар — меҳнат органлари (меҳнат биржалари)нигина эмас, балки ишчи кучини ёллаш билан боғлиқ барча алоҳида битимларни ўз ичига олади. Меҳнат бозори бозорнинг бошқа кичик тизимлари билан чамбарчас боғлиқ. Масалан, талабга жавоб бериш учун ишчи кучи жисмоний, ақлий ва касбий лаёқатларнинг

маълум мажмуига эга бўлиши лозим. Ишлаб чиқариш жараёнида мазкур лаёқатларини намоён этиб, у муттасил такрор ишлаб чиқарилиши зарур. Бу эса ўз навбатида, истеъмом маҳсулотлари бозорининг ҳолатига ҳам боғлиқ. Ишчи кучи бозорида ишчининг меҳнат қобилиятларини такомиллаштиришнинг асосий ҳаракат-лантирувчи кучи сифатида рақобат ҳукм суриши керак.

Ишчи кучининг эгаси муттасил, ҳар сафар янги, нисбатан юқори даражада такрор ишлаб чиқарилишга ўзида эҳтиёж сезади ва ҳамиша ўз ишчи кучини энг фойдали шартларда таклиф қила олиши мумкин бўлган иш берувчини қидиради. Шунинг учун ҳам ишчи кучига бўлган талабда ҳам рақобат бўлиши лозим. Шундагина жамиятнинг ўз ишчи кучини таклиф қилувчи ва уларни ёлловчи шахсларнинг бозордаги фаоллигига асосланган, ижтимоий ва иқтисодий ривожланиши содир бўлади. Бугунги кунда ишчи кучининг таркибида беш сегментни, гуруҳни ажратиш мумкин:

- 1) юқори малакали раҳбар ходимларнинг нисбатан кам сонли, аммо барқарор гуруҳи;
- 2) рақобат қонунлари таъсири остида иш кўрувчи ишчи ва хизматчи кадрлар;
- 3) ишлаб чиқариш тузилмасининг ўзгариши ва ишлаб чиқаришнинг қисқариши таъсири остида иш кўрувчи қайта ишлаш саноати тармоқларининг ишчилари;
- 4) меҳнат унумдорлиги даражаси паст бўлган тармоқлар (асосан хизмат кўрсатиш соҳалари)нинг хизматчилари;
- 5) меҳнатқашларнинг энг кам ҳимояланган тоифалари: ёшлар, қариялар, жисмоний ва ақлий нуқсонга эга бўлган шахслар ва бошқалар.

Маҳаллий меҳнат бозори меҳнат бозорининг жүгрофий сегменти ҳисобланади. Иш жойигача йўлнинг узоқлиги билан боғлиқ молиявий ва психологик харажатлар (касбий бўлинган) ишчи кучининг ҳудудий бўлинишига олиб келади. Мазкур харажатлар меҳнат бозорини ишчи кучининг уй-жойига қараб чегаралайди.

Маҳаллий иқтисодиётда капитал ва ер (ҳеч бўлмаса, қисқа муддатли даврда) ўзгармас катталиклар бўлиб қолади. Шунинг учун ҳам маҳаллий тузилмада ишлаб чиқариш ҳажми ва иқтисодий ўсиш ишчи кучи, унинг миқдори, сифати ва ундан фойдаланиш усулининг функцияси ҳисобланади. Бошқача қилиб айтганда, ишчи кучи бу ўта муҳим ресурс, маҳаллий иқтисодиётни ривожлантириш шартидир.

Иш жойлари ва уларнинг сифати — маҳаллий ҳамжамият аъзоларининг даромадлари даражасини белгилайдиган ва уларнинг турмуш тарзига жиддий таъсир кўрсатадиган бош омилдир. Ишчи кучининг сафарбарлигида режаси энг аввало турли маҳаллий ҳам-

жамиятлардаги турмуш шароитларида мавжуд бўлган тафовутларга боғлиқ. Ишчи кучининг бир маҳаллий ҳамжамиятдан бошқа маҳаллий ҳамжамиятга кўчиши (миграцияси) уларнинг ривожланиш салоҳиятига таъсир этибгина қолмасдан, балки меҳнат бозори доирасидан четга чиқувчи бир қатор ижтимоий муаммолар (аҳоли сонининг ҳаддан ташқари кўпайиши, ижтимоий низолар ва ҳ.к.)ни ҳам келтириб чиқаради.

Бозор иқтисодиётида ишчи ва иш берувчи ўртасидаги муносабатлар ишчи кучининг талаб ва таклифига асосан, аммо мавжуд (ташкилий) институционал тизимда қабул қилинган қоидалардан келиб чиқиб қурилади.

Бироқ бунда меҳнат бозори маҳаллий ҳукумат томонидан тартибга солиш объекти эканлиги, маҳаллий ҳукуматнинг ҳаракатлари ёки ҳаракатсизлиги меҳнат бозорининг ривожланиши ёки инқирозига олиб келиши мумкинлигини унутмаслик керак.

Меҳнат бозори бошқа ҳар қандай товар ёки капитал бозорига ўхшаш кўпгина умумий хусусиятларга эга. Шу билан бир вақтда, меҳнат ўз ҳолича товар ҳисобланмайди. Фақат инсоннинг ишчи кучи, яъни унинг меҳнат қобилиятигина сотилади ва сотиб олинади. Бу ишчи кучининг бир жамоадан бошқа жамоага кўчишига таъсир кўрсатувчи шахсий хулқ-атвор жиҳатлари – иш жойини танлаш асослари, яшаш шароитлари ва ҳоказоларни ўрганишга алоҳида эътибор беришни талаб этади.

Бозор иқтисодиётида ишчи кучининг баҳоси меҳнатни у юқори унумдорлик билан ишлатиладиган жойга кўчирадиган “кўринмас қўл”га айланади. Шу билан бир вақтда, мазкур принципнинг бузилишига олиб келадиган бир қатор ҳолатлар ҳам мавжуд, шу туфайли ҳам бандлик соҳасидаги маҳаллий сиёсатнинг аҳамияти ортади, чунки у бозор механизмининг салбий оқибатларини баргараф этади ва маҳаллий ҳамжамиятнинг ривожланишига кўмаклашади. Маҳаллий меҳнат бозорининг ўзига хос хусусиятлари мазкур ҳудудда яшайдиган аҳолининг демографик кўрсаткичлари, маҳаллий меҳнат бозорининг сифими, чегаралари, транспорт коммуникацияларининг ривожланганлиги, шунингдек унга ўз таъсирини кўрсатувчи бошқа омиллар билан белгиланади. Меҳнат бозорида ўзгаришлар уларнинг ҳар бири таъсирида, яъни ҳам ташқи ҳам ички омиллар таъсирида содир бўлади.

**Ташқи омиллар жумласига қуйидагиларни киритиш мумкин:**

- иқтисоддаги таркибий ўзгаришлар – ишчи кучига бўлган талабнинг тузилишини ўзгартиради ва қисқа муддатли даврда таркибий ишсизликни келтириб чиқаради. Натижада қайта ўқитиб-ўргатиш харажатлари ортади ва узоқ муддатли истиқболда бу омил ишчи кучининг тармоқ доирасида қайта тақсимланишига олиб келади;

- иқтисодий ўсишнинг сусайиши ёки тўхташи – реал бандликнинг пасайиши билан бирга кечадиган ҳодиса;

- иш жойларининг кўпайишисиз ўсиш, яъни қайта ишлаш саноатида ва тайёр маҳсулот ишлаб чиқариш саноатида технологияларни такомиллаштириш ҳисобига ўсиш;

- халқаро рақобат: кўпгина фирмалар нисбатан арзон ишлаб чиқариш омилларини қидириб, амалда иш жойларини экспорт қилади. Бу эса, пухта ўйланган сиёсат юритилса, инвестицияларни олувчи мамлакатлар учун иқтисодий ўсиш, бинобарин, янги иш жойларини яратишнинг манбаига айланиши мумкин.

**Маҳаллий хусусиятга эга омиллар жумласига қуйидагиларни киритиш мумкин:**

- ишлаб чиқаришнинг бир маҳаллий ҳамжамиятдан бошқасига кўчиши; бу ноёб маҳаллий хом ашёдан ёки малакали маҳаллий ишчи кучидан фойдаланиш, шунингдек бозорларнинг яқинлиги ёки саноат диверсификацияси нуқтаи назаридан қараганда жойлашиш билан боғлиқ устунлик билан изоҳланиши мумкин;

- маҳаллий меҳнат бозорларида рақобатни кучайтирувчи янги рақиб-корхоналарнинг пайдо бўлиши;

- рақобатбардош бўлмаган ёки атроф муҳитга ва аҳолининг турмуш шароитларига зарар етказаётган корхоналарнинг ёпилиши; бу маҳаллий ишсизлик муаммосини кескинлаштиради;

- маҳаллий ҳамжамиятни ривожлантириш масалалари билан шуғулланадиган ташкилотлар ёки бошқа институтларнинг вужудга келиши, бу ишбилармонлик муҳитининг яхшиланишига ва янги иш жойлари ташкил этилишига кўмаклашади;

- маҳаллий тузилманинг “тортиш марказлари”га нисбатан жойлашган ўрни (яқин ёки узоқлиги): масалан, қишлоқ ҳудудлари шаҳар марказларидан (ва ҳатто қишлоқ туман марказларидан) узоқда жойлашганлиги ишчи кучининг жойдан жойга кўчиш имкониятларини жиддий чеклайди, маҳаллий меҳнат бозорларининг доирасини торайтиради ёки парчалайди.

Юқорида қайд этиб ўтганимиздек, меҳнат бозори чегаралари ва маҳаллий ҳамжамиятлар чегаралари муниципал тузилмаларнинг маъмурий чегараларига мос келмаслиги мумкин. Шунинг учун ҳам, макон хусусиятини тавсифлаш нуқтаи назаридан, меҳнат бозори бир ҳудуд билан чегараланиши шарт эмас. У, айтайлик, яхши транспорт инфратузилмасига эга, бир-бирига яқин бир нечта ҳудудларни қамраб олиши ҳам мумкин. Зотан, юқорида зикр этилган инфратузилма одамларга анча узоқ масофаларга ишга қатнаш имконини беради. Меҳнат бозори чегаралари майдони туташ бўлмаган, аммо ахборот билан ўзаро боғланган ҳудудларни ҳам қамраб олиши мумкин.

Хуллас, меҳнат бозори чегаралари анча шартли бўлади. Бандлик таркиби, таклиф қилинаётган иш ҳақи таркиби ва даражасидаги ўзгаришлар, шунингдек транспорт имкониятларидаги ўзгаришлар маҳаллий меҳнат бозорининг чегараларини аниқ белгилаш имконини бермайди.

Амалиётда маҳаллий меҳнат бозори чегараларини аниқлашда ҳал қилувчи хусусият шундан иборатки, шу ҳудуд аҳолисининг кўпчилиги айнан шу ердан иш излайди, маҳаллий иш берувчилар эса кўпроқ ходимларни шу ҳудуддан ишга оладилар.

Маҳаллий меҳнат бозорининг фаолият кўрсатиш механизми иш ҳақи ишчи кучига бўлган талаб ва таклифнинг мувозанатини таъминлашнинг асосий омили ҳисобланувчи миллий меҳнат бозорининг фаолият кўрсатиш механизми билан бир хил.

Қанчалик шартли бўлмасин, меҳнат бозори чегаралари доимо мавжуд бўлади. Тегишли малакага ва меҳнат қилиш лаёқатига эга бўлган кишилар учун меҳнат бозори чегаралари иш топиш имкониятлари ҳамда потенциал иш жойлари тўғрисида ахборот мавжуд бўлган ҳудудни қамраб олади.

Меҳнат бозорларининг чегаралари турғун эмас. Улар ишчининг касб-кори ва унинг сафарбарлигига қараб ўзгариши мумкин. Малакасиз ишчи кучининг меҳнат бозори (иккиламчи бозор)нинг майдони унча катта бўлмайди, аммо малакали ишчи кучининг меҳнат бозори (бирламчи бозор) чегаралари анча кенг бўлиб, минтақа даражасига ва ҳатто халқаро чегаралардан ташқаригача етиши мумкин.

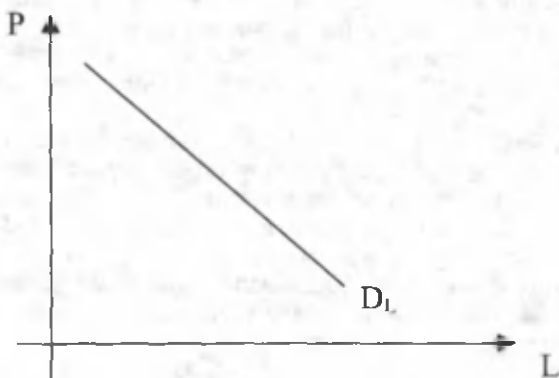
Меҳнат бозорларининг чегаралари ишчи кучининг сафарбарлиги билан бевосита боғлиқ. Меҳнат бозорларида мукамал рақобат мавжуд бўлган тақдирда ишчи кучининг сафарбарлиги айниқса катта бўлади. Ишчи кучининг ҳаракатига иш жойи, касб-кор, фирмалар ва уларнинг жойлашган ўрни сингари омиллар таъсир кўрсатади.

Ишчи кучининг тақчиллиги иш ҳақининг ўсишига, ортиқчаллиги эса — унинг камайишига олиб келади. Иш ҳақи ставкаси (меҳнатнинг баҳоси сифатида) меҳнат бозорида ҳаракатланиш учун ўзига хос сигнал бўлиб хизмат қилади, натижада иш ҳақидаги тафовутлар силлиқланади ва ишчи кучининг самарали жойлаштирилиши амалга оширилади. Табиийки, ишчининг меҳнат ҳақи у фирмага келтирадиган даромадга боғлиқ бўлади. Шундай қилиб, ишчи кучининг сафарбарлиги даражасини, ўз навбатида эса меҳнат бозорларининг макондаги чегараларини иш ҳақидан ташқари куйидаги омиллар белгилаб берад экан: кишиларнинг иш жойига қуйиш имкониятлари ва хоҳишлари, - ходимлар малакасининг белгиланган талабларга мос келиши, - бўш иш жойлари ва банд бўлмаган ишчи кучи тўғрисидаги ахборот.



### 3.2. Маҳаллий меҳнат бозорида ишчи кучига бўлган талаб

Меҳнат бозорида вазият ҳар қандай бозордаги сингари талаб ва таклифнинг нисбатига боғлиқ. Маҳаллий меҳнат бозорида юзага келган талаб ва таклифнинг миқдори ва динамикаси ташқи ва ички хусусиятга эга шарт-шароитлар мажмуига боғлиқ. Бошқа товарлар сингари, ишчи кучига талаб ва ишчи кучи таклифининг миқдорлари унинг баҳоси, яъни иш ҳақи даражасига боғлиқ. Иш ҳақи даражаси ва ишчи кучига талаб миқдорлари ўртасидаги тескари боғлиқлик мавжуд. Иш ҳақи харажатлари ( $P$ )нинг ўсиши товарлар ва хизматлар таннархининг ошишишига, уларнинг рақобатбардошлигини камайишига, иш жойларининг қисқаришига, пировардида ишчи кучига бўлган талаб ( $D_1$ )нинг камайишига олиб келади.



1-чизма. Ишчи кучига талаб

Миллий иқтисодиёт миқёсида ишчи кучига бўлган талаб миқдори қуйидаги омиллар билан белгиланади:

- товар ва хизматларга бўлган талабнинг миқдори;
- меҳнат унумдорлиги;
- бошқа ресурсларнинг баҳоси.

Товар ва хизматларга талаб ортса, ишчи кучига бўлган талаб ҳам ортиб боради. Янги технологияларнинг қўлланиши, ишчилар малакасининг оширилиши, ишлаб чиқаришни ташкил этиш шакллариининг такомиллаштирилиши ва шу кабиларнинг натижаси бўлган меҳнат унумдорлигининг ўсиши ишчи кучига бўлган талабнинг қисқаришига олиб келиши мумкин. Асбоб-ускуналар нархи пасайган тақдирда, фирма кам меҳнат талаб қиладиган ишлаб чиқариш-

ни таъминлайдиган юксак технологияли ускуналар сотиб олишга маблағларни йўналтиришдан кўпроқ наф кўради. Шундай қилиб, юқорида зикр этилган омиллар меҳнат бозорига анча зиддиятли таъсир кўрсатиши мумкин.

Муниципал иқтисодиётда ишчи кучига бўлган талаб, юқорида зикр этилган омиллардан ташқари, маҳаллий омилларга, яъни:

- маҳаллий иқтисодиётнинг тармоқ тузилишига (таркибига);
- қўлланилаётган технологияларнинг сифат хусусиятларига;
- маҳаллий ҳамжамиятнинг устуворликларига;
- иқтисодий фаолликнинг муниципал тузилмалардаги қиёсий даражасига;

- муниципал иқтисодиётнинг очиклиги даражасига боғлиқ бўлади.

Муниципал иқтисодиётнинг тармоқ тузилиши (таркиби)га ишчи кучига бўлган талабнинг даражаси ва алоҳида қасблар бўйича талабнинг таркибигина эмас, балки ишчи кучига бўлган талабнинг сифат таркиби (маълум малакали ишчи кучига бўлган талаб) ҳам боғлиқ.

Ижтимоий ва хусусий сектордаги ишлаб чиқаришга маҳаллий жамоанинг устуворликлари ҳам таъсир кўрсатади. Ишлаб чиқаришнинг ижтимоий секторга тўғри келадиган салмоғи ишлаб чиқарилаётган ижтимоий товар ва хизматлар (ёнғиндан сақлаш, фуқароларнинг хавфсизлигини таъминлаш, ижтимоий хизматлар кўрсатувчи агентликлар ва бошқалар)нинг ҳажми ва сифатига таъсир кўрсатади, бинобарин, у қайси сектор – ижтимоий ёки хусусий – иш берувчи сифатида иштирок этишини белгилайди. Масалан, жаҳонда тиббий суғуртанинг ривожланиши соғлиқни сақлаш соҳасида мутахассисларга бўлган талабни оширди.

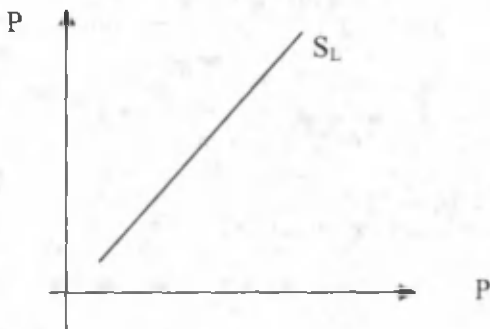
Муниципал иқтисодиётнинг очиклиги даражаси, бинобарин, унинг қўшни ҳудудий тузилмалар иқтисодиёти ва ташқи муҳит билан ўзаро алоқаларининг интенсивлиги даражаси ишчи кучига бўлган талабнинг сон ва сифат кўрсаткичларига жиддий таъсир кўрсатади. Очик типдаги муниципал иқтисодиётда мазкур кўрсаткичлар минтақа ёки мамлакат иқтисодиётидаги ўзгаришларга нисбатан таъсирчанроқ бўлади. Жаҳонда, мамлакатда ва, айниқса, қўшни минтақаларда иқтисодий фаоллик даражасининг пасайиши муниципал тузилмалар ҳудудида ишлаб чиқарилаётган товар ва хизматларга бўлган талабни камайтириши ва пировард натижада муниципал иқтисодиётда ишчи кучига бўлган талабнинг пасайишига олиб келиши мумкин.

Вақт ўтиши билан, технологияларда, истеъмолчиларнинг диди ва нимани афзал кўришларида, даромадлар даражасида ёки ишлаб чиқаришнинг бошқа омиллари баҳоси ва миқдоридagi ўзга-

ришларга қараб, ишчи кучига бўлган талаб ҳам ўзгариб боради. Мазкур ўзгаришлар маҳаллий ҳамжамиятга ва ишчи кучига ҳар хил таъсир кўрсатади. Ишчи кучига бўлган талабнинг динамик хусусияти шунда намоён бўладики, одамлар ўз иш ва яшаш жойларини ўзгартиришлари, ўз малакаларини оширишлари ёки ўзгартиришлари мумкин. Ишчи кучининг талабдаги ўзгаришларга мослашиш қобилияти унинг ҳаракатчанлигида намоён бўлади.

### 3.3. Ишчи кучи таклифи

Иқтисодий назарияга мувофиқ, меҳнат бозоридида ишчи кучи таклифининг миқдори ( $S_L$ ) ишчи кучи сони ( $L$ ) ва иш ҳақи даражаси ( $P$ )нинг нисбатиға боғлиқ (2 - чизма).



2-чизма. Ишчи кучи таклифи

Иш ҳақи даражаси ўсиши билан ишчи кучининг таклифи ҳам ортиб боради. Бинобарин, иш ҳақининг пасайиши ишчи кучи таклифининг ҳам камайишиға олиб келади.

Муниципал иқтисодиёт учун мазкур муниципал тузилма ҳудудида яшайдиган аҳолиға эмас, балки қўшни маҳаллий тузилмаларда яшовчи аҳоли ва мигрантлар ҳам ишчи кучи манбаи бўлиб хизмат қилади. Агар қўшни маҳаллий тузилмаларда яшайдиган ишчи кучи мазкур маҳаллий тузилма ҳудудиға фақат ишлаш учун келса, мигрантлар бу ерда ишлайдилар ва вақтинча яшайдилар. Шундай қилиб, улар мазкур маҳаллий тузилмада уй-жой ҳамда товар ва хизматларға бўлган талабнинг миқдорига ҳар хил таъсир кўрсатадилар.

Маҳаллий меҳнат бозорининг доираси фақат муниципал тузилма ҳудуди билан чегараланмаганлиги маҳаллий меҳнат бозоридида меҳнат таклифини иш ҳақи даражасининг ўзгаришиға янада боғлиқ

қилиб қўяди. Мазкур маҳаллий тузилма ҳудудида иш ҳақи ставкалари (қўшни тузилмалардагидан) юқорилиги ишчи кучи таклифини нафақат маҳаллий аҳоли, балки қўшни ҳудудлар аҳолиси томонидан ҳам оширилишига олиб келиши мумкин. Маҳаллий бозорда иш ҳақи даражасидаги ўзгаришларга ишчи кучи таклифининг мослашувчанлиги даражаси ишчи кучининг сафарбарлигига боғлиқ. Ишчи кучининг сафарбарлиги эса, ўз навбатида, қуйидаги шартлар билан белгиланади:

- қўшни тузилмаларда ишчи кучига бўлган талабнинг миқдори ва тузилмаси;

- янги яшаш жойига кўчиш учун зарур маблағларнинг мавжудлиги;

- транспорт ва алоқанинг ривожланганлиги, ахборот олиш имкониятининг мавжудлиги;

- мавжуд миллий анъаналар билан.

Маҳаллий жамоада иш берувчиларга ишчи кучининг таклифи мавжуд ишчи кучининг сонига ва бир ишчига тўғри келадиган иш соатларига боғлиқ.

Меҳнат таклифига жуда кўп омиллар таъсир кўрсатади:

- касбни ўрганиш учун зарур бўладиган вақт;

- одамларнинг пулда ифодаланмайдиган ҳаётий эҳтиёжларини қондириш зарурлиги;

- касбни ва яшаш жойини ўзгартириш учун талаб этиладиган вақт;

- оилада мавжуд барча соатларни меҳнат ва номеҳнат фаолиятига тақсимлаш.

Бир кишининг иш ҳақидан ташқари, оила даромадларининг миқдори олинмайдиган трансфертлар миқдорига ҳамда бошқа оила аъзоларининг даромадларига ҳам боғлиқ. Оиланинг умумий даромади ошса, инсоннинг номеҳнат фаолияти — дам олиш, ҳордиқ чиқаришга бўлган талаби ҳам ортиб боради. Бунинг натижасида ишчи кучи таклифи қисқариши мумкин.

Ишчи кучининг сонини аниқлашда меҳнат бозоридagi реал аҳвол билан расмий қайд этилган аҳвол ўртасида баъзи бир тафовутлар юзага келади. Расмий статистика ишчи кучи “таклифи”га банд этилганлар ва ишсизларни киритади. Бунда фаол иш қидирувчиларгина расман ишсизлар жумласига киритилади. Аммо расман ҳисобга олинган ишсизликдан ташқари, яширин ишсизлик ҳам мавжуд бўлиб, унинг икки шакли фарқланади.

Биринчи шакл — тўлиқ бўлмаган бандлик. Бунда одамлар уларнинг малакасида тўлиқ фойдаланилмайдиган иш жойларида меҳнат қиладилар. Ёки аксинча, одамлар уларнинг ишига қўйилган талаблар ходимларнинг малака даражасидан юқори бўлганлиги

туфайли ҳаддан ташқари кўп меҳнат қилади.

Яширин ишсизликнинг иккинчи шакли фаол иш қидирмайдиган ишсизларни ўз ичига олади. Бинобарин, улар, ҳуқуқий нуқтаи назардан, ишсиз ҳисобланмайдилар ва ишчи кучи таркибига ҳам кирмайдилар. Бу одамларда ишга кириш имконияти пайдо бўлган тақдирдагина, улар ишчи кучи таркибига киритилади.

Иш билан банд қилинганлар сони расмий статистикада етарли даражада аниқ қайд этилмаса-да, у меҳнат бозори ҳақида умумий тасаввур ҳосил қилиш имконини беради.

Шундай қилиб, ишчи кучининг таклифи:

- иш ҳақи ставкалари;
- меҳнат фаолиятига боғлиқ бўлмаган даромадлар (ижтимоий ёрдам нафақалари, капитал қўйилмалардан олинувчи даромадлар);
- бошқа оила аъзоларининг иш ҳақи;
- уй хўжалигининг унумдорлиги;
- иш ва дам олиш вақтининг танланиши;
- маҳаллий ҳамжамиятнинг турмуш даражасидаги ўзгаришларга муносабат билан белгиланади.

### 3.4. Маҳаллий ишсизлик

Меҳнат бозори ўта сафарбар бўлиб, унинг турли кичик тузилмалари ўртасида маълум контингентдаги меҳнат ресурсларининг узлуксиз ҳаракати содир бўлади: ишчи кучининг маълум миқдори иқтисодий фаол аҳоли таркибига киради ва ундан чиқади, маълум муддатда ишга жойлашади ва маълум вақт ўтгач, ишдан бўшайди, сўнг тагин янги иш жойи қидиришга киришади ва ҳ.к.

Ишсизлик – ишлашни истаган меҳнатга лаёқатли аҳолининг иш билан банд қилинмаганлигидир.

Ишсизлик даражаси қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$\text{Ишсизлик даражаси} = (\text{Ишсизлар сони} / \text{Ишчи кучи сони}) * 100$$

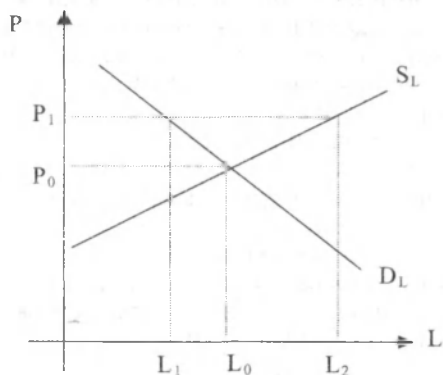
Ишсизлик даражаси ишчи кучининг таклифи унга бўлган талабдан ортиқлигини кўрсатади (3-чизма).

Иш ҳақи даражаси  $P_0$  га тенг бўлганда ишчи кучига талаб ва ишчи кучи таклифи миқдорлари тенг бўлади ( $L_0$ ) ва меҳнат бозорида мувозанат юзага келади. Иш ҳақи даражаси  $P_1$ , бўлганда ишчи кучига талаб ( $L_1$ ) ишчи кучи таклифидан ( $L_2$ ) кичик. Бу миқдорлар ўртасидаги фарқни ташкил этадиган ишчи кучи сони ишсизларни сонининг айни ўзидир.

Ишсизликнинг бир неча турлари фарқланади.

1. Фрикцион ишсизлик – у иш қидираётган ва яқин келажак-

да ишга кириши мумкин бўлган одамларни қамраб олади. Мазкур ишсизлик тури яшаш ёки иш жойининг ўзгариши, ўқишни битиргандан сўнг ишга кириш учун маълум вақт зарурлиги ва ҳ.к. билан боғлиқ. У меҳнат ресурсларини самарали қайта тақсимлаш нуқтаи назаридан ҳам муқаррардир.



3-чизма. Меҳнат бозорида мувозанат ва ишсизлик

2. Таркибий ишсизлик, товар ва хизматларга бўлган талаб таркибининг ўзгариши натижасида, ишчи кучига бўлган талаб таркибининг ўзгариши билан боғлиқ. Бундай ўзгаришлар оқибатида маълум касб турларига бўлган талаб камаяди ёки бутунлай йўқолади. Бошқа касб турлари, шу жумладан янги касбларга бўлган талаб эса ортиб борали. Ишчи кучи бундай ўзгаришларга анча секин мослашиши туфайли таркибий ишсизлик юзага келади. Фрикцион ва таркибий ишсизликлар ўртасида чегара аниқ белгиланмаган. Жиддий фарқ шундаки, фрикцион ишсизлар маълум кўникмаларга эга ва улар ёрдамида иш топишлари мумкин, таркибий ишсизлар эса, дарҳол иш топа олмайдилар — улар олдин қайта тайёргарликдан ўтишлари лозим.

3. Даврий ишсизлик. У умумий иқтисодий инқироз, ишлаб чиқариш ҳажмлари тушиб кетган даврларда юзага келади ва ишчи кучининг унга бўлган талабдан ортиқлигида намоён бўлади.

Шунингдек, яширин ишсизлик ҳам мавжуд бўлиб, бунда мухтаassisлар ўз малакаларидан анча паст ишни бажарадилар.

Юқорида зикр этилган ишсизлик турлари маҳаллий меҳнат бозорида ҳам намоён бўлади.

Маҳаллий ҳамжамият иш жойларига кадрларни танлашга кўмаклашиш, ишсизликни камайтиришга йўналтирилган сиёсатни ишлаб чиқиш, бандликнинг ўзгаришини кузатиб бориш йўли билан меҳнат бозорининг фаолиятига жиддий ёрдам бериши мумкин.

Мавжуд иш жойларига ишчи кучининг мувофиқ келишига кўмаклашиш — маҳаллий ҳамжамиятнинг муҳим вазифаларидан бири, чунки ишчи кучини тайёрлаш ва иш жойларини ташкил этиш мутлақо мустақил жараёнлардир. Иш жойлари ва ишчиларнинг номувофиқлиги ишга нисбатан салбий муносабатни ва меҳнатдан қониқмасликни келтириб чиқаради. Тадқиқотчилар мазкур номувофиқликнинг уч турини қайд этадилар:

1. Мавжуд ва зарур малака ўртасидаги номувофиқлик.

2. Айни иш жойининг мақоми, иш ҳақи ва уни эгаллаган шахснинг истаги ўртасидаги номувофиқлик.

3. Маълум вазиятда юқорида зикр этилган ҳолатларнинг уйғунлиги. Бунга тагин иш жойлари ва ишчилар ўртасидаги ҳудудий номувофиқликни ҳам қўшиш мумкин.

Иш сифати ва шахснинг интилишлари ўртасидаги яна бир номувофиқлик келиб чиқади. Одамлар маълум иш мақоми, даромад даражасига эга бўлиш, қўшимча ҳақ олиш ва ўзини ўзи тўлиқ намоён этишга интиладилар. Мазкур категориялар кўп жиҳатдан ноиқтисодий бўлса-да, аммо жуда муҳим аҳамиятга эга.

Маҳаллий ишсизликни ўрганишда у миллий ишсизликдан қуйилаги жиҳатлари билан фарқ қилишини эътиборга олиш зарур:

- биринчидан, маҳаллий жамоада иқтисодиёт секторларининг харажатлари ва технологиялари тузилмаси миллий иқтисодиёт секторларидаги худди шундай тузилманинг ўртача даражасидан фарқ қилиши мумкин;

- иккинчидан, иқтисодиётнинг ўзгарувчанлиги, яъни динамик характери натижасида маҳаллий жамоаларда талаб муттасил ўзгариб туради, таклиф эса унга мослашишга ҳаракат қилади. Талаб ҳақида ахборот олиш харажатлари ва ишчи кучи ҳаракатининг секинлашиши мазкур ўзгаришларга қараб ишчи кучини қайта қуришни қийинлаштиради. Бундан ташқари, меҳнат бозорини қайта қуриш қобиляти турли жуғрофий ҳудудларда ҳар хиллигини ҳам эътиборга олиш зарур.

### **3.5. Меҳнат бозорини тартибга солиш**

Бозор кучлари маълум ҳудудда ишчи кучига бўлган талаб ва унинг таклифи ўртасидаги номувофиқликни узоқ вақт мобайнида камайтира олмайди. Меҳнат бозори сегментларга бўлинганлиги, ишчи кучининг сафарбарлик даражаси пастлиги, ноиқтисодий хусусиятга эга кучларнинг таъсири (одамларнинг муайян ҳудудларга боғланганлиги) бунга имкон бермайди.

Шунинг учун ҳам меҳнат бозорини тартибга солиш унинг самарали фаолият кўрсатишининг зарур шарти ҳисобланади.

Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлиги ишчи кучи бозорини тартибга солишда муҳим ўрин тутди. Вилоятлар ва йирик шаҳарларда вазирликнинг бошқармалари, туманларда эса — меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш бўлимлари фаолият кўрсатади. Мазкур органлар, бошқа бир қатор функциялардан ташқари, ишлаб чиқаришда банд қилинмаган ишчи кучини моддий жиҳатдан қўллаб-қувватлайди. Ушбу мақсадларга йўналтирилган харажатлар қисман ижтимоий ҳақ тўланадиган ишлар ҳисобидан қопланиши мумкин. Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг маълумотларига қараганда, 2002 йилда вазирликнинг маҳаллий органларига ишга жойлаштириш масалалари юзасидан 448,2 минг киши мурожаат қилган. Мурожаат қилганларнинг 71,9%, яъни 322,2 минг киши ишга жойлаштирилган. Бўш ишчи кучининг касбий-малакавий таркиби билан унга бўлган талаб таркибининг ўзаро мувофиқлиги турли даражадаги касбий таълим, кадрлар малакасини ошириш ва қайта тайёрлаш тизимлари орқали таъминланади.

Шундай қилиб, меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотлари вақтинча бўш турган ишчи кучини молиявий таъминлаш ва ижтимоий қўллаб-қувватлаш функцияларини ҳамда бозор функциялари — одамларни иш ўринларига қайта тақсимлаш ва ишга жойлаштириш функцияларини бажаради.

Меҳнат бозорини тартибга солишнинг қуйидаги йўналишлари фарқланади:

- 1) меҳнат бозорини таҳлилдан ўтказиш;
- 2) аҳолининг бандлиги дастурларини ишлаб чиқиш;
- 3) аҳолини касбга йўналтириш;
- 4) ахборот билан таъминлаш;
- 5) иш билан банд қилинмаган аҳолини касбий тайёрлаш;
- 6) ишга жойлаштириш;
- 7) аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш;
- 8) молиявий таъминлаш;
- 9) ишчи кучи бозорини тартибга солишнинг халқаро жиҳатлари.

Меҳнат бозорини таҳлилдан ўтказиш бўш иш жойлари ва ишсизларни, шунингдек ҳақ тўланадиган ишга муҳтож бўлган аҳолининг бошқа табақаларини ҳисобга олиш асосида, ишчи кучи бозоридаги талаб ва таклифни, аҳоли бандлигининг мавжуд ва истиқболдаги таркибини, хотин-қизлар, ёшлар ва аҳолининг ижтимоий ҳимояга муҳтож бўлган бошқа табақаларининг бандлиги даражасини таҳлилдан ўтказиш ва прогноз қилишни назарда тутди. Бунда бўш иш жойлари ва ишсизлар, шунингдек аҳолининг ҳақ тўланадиган ишга муҳтож бўлган бошқа гуруҳлари тўғрисидаги ахборотларга асосланилади.



Аҳолининг бандлиги дастурларини ишлаб чиқиш ишчи кучи бозорини бошқаришнинг турли даражаларида амалга оширилади. Улар даражасига қараб маҳаллий, минтақавий ва миллий дастурларга бўлинади.

Шаҳар меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш бошқармаси ҳамда унинг туман бўлимлари ишлаб чиқаришни қайта куриш муносабати билан ишчиларни бўшатаётган ва маълум касбий-малакавий таркибга мансуб қўшимча ишчи кучига эҳтиёж сезаётган корхона ва ташкилотлар билан яқин алоқа ўрнатадилар. Барча корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш бошқарма ва бўлимларига манжуд бўш иш жойлари, ишдан бўшатиш ва ишга қабул қилинган барча ишчилар ҳақида маълумот тақдим этишлари лозим.

Меҳнат бозорини тартибга солишнинг ахборот таъминоти билан боғлиқ йўналишни ишчи кучига бўлган талаб ва ишга жойлашиш имкониятларига ҳақида оммавий ахборот воситалари, махсус ахборот материалларини чоп этиш орқали аҳолига маълумот беришни назарда тутати. Мазкур йўналиш шунингдек корхоналарнинг кадрлар хизматлари билан алоқаларни ҳам ўз ичига олади.

Касбга йўналтириш, банд бўлмаган аҳолини тайёрлаш ва қайта тайёрлаш ишлари шахсий маслақат бериш, касбий танлаш ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотларига мурожаат этган фуқароларни касб-хунар таълими тизимига йўллашни назарда тутати.

Ишсизларни ишга жойлаштиришда меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотлари аҳолининг маълум табақаларини устувор равишда ишга жойлаштирилишини таъминлайди, бўш иш жойларини қидиради ва ишсизлар рўйхатига киритилган фуқароларга иш таклиф қилади.

Аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш соҳасида меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотлари ижтимоий ҳимояга муҳтож бўлган шахслар учун мўлжалланган иш жойлари улушини (квоталарни) белгилайдилар, корхоналар мазкур квоталарни бажаришини назорат қиладилар. Шу билан бирга, бу ташкилотлар ишлаб чиқариши қисқарган ёки зарарга ишлаётган корхоналар тугатилган тақдирда, ишдан бўшатилиши мумкин бўлган меҳнаткашларга ёрдам кўрсатиш дастурларини ишлаб чиқадилар ва амалга оширадилар, ҳақ тўланадиган вақтинчалик жамоат ишлари билан таъминлайдилар, ишсизлик бўйича нафақа тўлайдилар. Меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотлари ўз функцияларини бажаришлари учун молиявий манба бўлиб корхоналар ва ташкилотларнинг даромадларидан иш ҳақи фондига нисбатан фоизда ҳисобланадиган ажратмалар хизмат қилади (Ўзбекистонда 2003 йили бу норматив 1,5% ни ташкил этди).

Ишчи кучи бозорини тартибга солишнинг халқаро жиҳатлари меҳнат, бандлик ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотлари фаолиятининг муҳим йўналишига айланиши лозим. Мазкур йўналиш қўшма ва бошқа корхоналарда ишлаш учун чет элдан ишчи кучини жалб қилиш, чет элда ишлашга меҳнат шартномалари тузишда воситачилик қилиш билан боғлиқ.

### **3.6. Маҳаллий капитал бозорлари, маҳаллий ҳамжамиятда капитал етказиб берувчилар ва ундан фойдаланувчилар**

Инвестициялар маҳаллий ҳамжамиятни иқтисодий ривожлантиришнинг асосий манбаи ҳисобланади. Классик иқтисодий назария (Л.Ж. Гитман, М.Д. Жонк)га мувофиқ, инвестициялар бу капитални жойлаштиришнинг мазкур капиталнинг сақланишини ёки қийматининг ортишини таъминлайдиган ва (ёки) мусбат катталиқда даромад келтириши лозим бўлган ҳар қандай усулидир. Шундай қилиб, бозор иқтисодиётида **инвестициялар бу капиталнинг ўсишини таъминлаш мақсадида, уни жойлаштиришнинг ҳар қандай усулидир.**

Инвестицияларнинг иқтисодий функциялари, яъни инвестицион вазифалари қуйидагича:

а) тadbirkorлик фаолияти учун:

- жорий даромадни ошириш;
- бўлғуси харажатлар учун маблағларни сақлаш;
- пенсия фондларида маблағларни жамғариш;
- даромадни солиққа тортилишидан ҳимоя қилиш;

б) ҳокимият органлари учун яна бир қўшимча вазифа вужудга келади: инвестиция жараёнининг барча иштирокчилари томонидан ички ресурсларини сафарбар қилинишини рағбатлантириш мақсадида, ҳудудда қулай инвестиция муҳитини (инвестицион жозибадорликни) шакллантириш.

Молиялаштириш нуқтаи назаридан инвестицияларнинг қуйидаги турлари ажратилади:

1. Тўғридан тўғри (бевосита) инвестициялар — инвесторнинг маблағларни бевосита компания активларини ривожлантиришга жойлаштириши. Акциялар фонд бозорида эмас, балки компаниянинг ўзидан сотиб олинади, яъни маблағлар акциядорларнинг чўнтагига эмас, балки ишлаб чиқариш фаолиятини ривожлантиришга йўналтирилади.

2. Қарз капитали шаклида молиялаштириш — компанияни ривожлантириш учун маблағларни қарз олиш — кредит олиш, шунингдек давлат, минтақавий, муниципал ва корпоратив облигацияларини чиқариш орқали жалб қилиш.

3. Грант шаклида молиялаштириш — маълум фондлар ёки ташкилотларнинг лойиҳани амалга ошириш учун зарур харажат-

ларни қоплашга йўналтирилган маблағлари ҳисобидан бепул молиялаштириш. Инвестиция жараёнининг самарадорлиги капитал бозорининг ривожланишига боғлиқ.

**Капитал бозори** — бўш турган пул маблағларини тўплаш, уларни ссуда капиталига айлантириш, сўнгра ундан самарали фойдаланиш учун мазкур ссуда капиталини иқтисодий фаолиятнинг асосий субъектлари ўртасида тақсимлаш институтлари ва механизмлари тармоғи. Капитал бозори пул бозори билан биргаликда молия бозорини ташкил этади.

Молия бозорлари — кредит-молия муассасалари тизими ва улар ўртасида молиявий маблағларни ҳаракатлантириш “каналлари” (молия инфратузилмаси).

Кредит-молия муассасалари таркибига банклар (тижорат, инвестиция, омонат, ипотека банклари), кредит уюшмалари, инвестиция ва пенсия фондлари, суғурта компаниялари киради. Молия бозорлари инфратузилмасининг таркибий қисмлари:

- пул маблағлари оқимини мулкдор-инвестордан қарз олувчиларга йўналтирувчи “молиявий механизмлар”;

- молия (инвестиция) воситалари — капитални жойлаштиришнинг муайян шакллари.

Бозор иқтисодиётида уй ҳўжаликларининг даромадларига маҳаллий иқтисодни ривожлантиришнинг асосий манбаи деб қаралади. Даромадлардан фойдаланилиши, яъни пул маблағларининг сарфланиши кундалик истеъмол даражасини ва пулларни жамғариш имкониятини белгилайди. Ўз навбатида, пул жамғармалари инвестициялар манбаи бўлиб хизмат қилади.

Ривожланиш ласқати одамлар ўз харажатларининг қайси қисмини жамғармалар сифатида фойдаланишга тайёрлиги ва уларнинг қайси қисми инвестицияларга айланиши, капиталлаштирилиши билан белгиланади. Мазкур мураккаб жараён капитал бозори, унинг аҳолининг вақтинчалик бўш турган пул маблағларини жисмоний капиталга айлантириш имконини берадиган механизмлари ёрдамида амалга оширилади.

Капиталнинг мавжудлиги ва уни жойлаштириш маҳаллий ҳўжаликни ривожлантиришда ҳал қилувчи аҳамиятга эга. Реал капитални тўғри жойлаштириш истеъмолчининг мустақиллигини таъминлашнинг зарур шартидир, чунки алоҳида шахслар — мумкин қадар катта наф кўриш мақсадида ўз сармоясини жойлаштираётган пул маблағлари эгаларининг хоқиш-истаклари иқтисодиётнинг тузилмасини шакллантиришга таъсир кўрсатади. Агар капитал оқимлари маҳаллий ҳамжамият аъзоларининг эҳтиёжлари — мақсадларига мос келмаса, жамоа вақти келиб маҳаллий маҳсулот ишлаб чиқариш таркибига келажакда таъсир кўрсатиш қобилиятини йўқотади. Айнан капитал иқтисодни келажак билан боғлайди.

Молия бозорлари (қимматли қоғозлар бозори ва пул бозори) билан реал капитал бозори ўртасида ўзаро алоқалар қандай ўрнатилади? 2-расмда маҳаллий ҳамжамиятдаги капитал бозорининг модели энг содда кўринишда келтирилган.

Ташкилий-ҳуқуқий нуқтаи назардан, жисмоний шахслар (аҳоли) ва юридик шахслар (ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари, ҳар хил мулкчилик шаклидаги корхоналар (компаниялар) инвестиция жараёнининг асосий субъектлари ҳисобланади.

**Аҳоли.** Аҳоли ҳар йили олган даромадидан камроқ харж қилади. Аҳоли даромадларининг товар ва хизматлар харид қилиш, солиқларни тўлашга йўналтирилмаган қисми жамғарма деб аталади. Жамғармаларнинг уч шакли тарқалган: нақд пуллар ёки омонат жамғармасига қўйилган пуллар кўринишидаги жамғармалар; қимматли қоғозлар харид қилишга мўлжалланган жамғармалар; оила хўжалигининг қарзини тўлашга (уй қуришга ва ш.к.) мўлжалланган жамғармалар. Соғлом иқтисодийда жамғармалар инвестицияларнинг энг катта ички манбаи ҳисобланади.

**Тадбиркорлар ва корхоналар.** Ҳар йили тадбиркорлар яшаб ҳолиш ва ўз фаолиятини давом эттириш учун товар ва хизматларни сотишдан оладиган даромаддан кўпроқ харж қилишга мажбур бўладилар. Бунинг учун улар инвестицияларни амалга оширишлари лозим.

**Ҳокимият органлари.** Инвестиция жараёнига уларнинг таъсири: 1) солиқлар; 2) ҳокимият органларининг харажатлари (“давлат ва муниципал харидлар ёки буюртмалар”); 3) қарзлар орқали амалга оширилади.

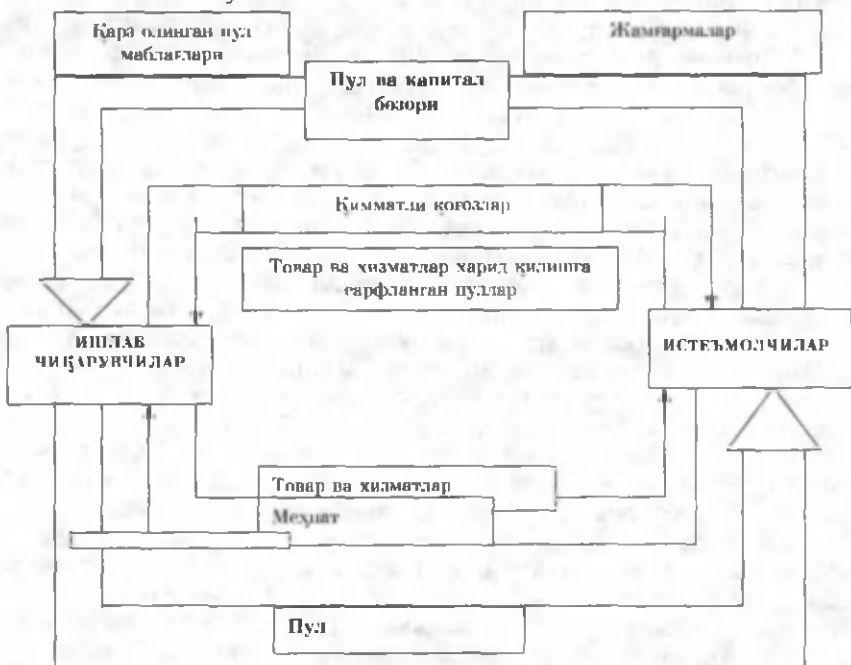
Уй хўжаликлари билан бир қаторда, вақтинчалик бўш турган пул маблағларига эга фирмалар ҳам капитал етказиб берувчилар сифатида иштирок этади. Капиталга эҳтиёж сезаётган уй хўжаликлари ва фирмалар унинг истеъмолчилари ҳисобланади. Капитал етказиб берувчилар пул маблағларининг эгалари, истеъмолчилар эса — инвесторлар деб аталади. Капитал бозори пул маблағларини етказиб берувчилардан истеъмолчиларга ўтишини таъминлайди. Мазкур икки томон битим тузиш юзасидан музокаралар олиб боради.

Ривожланган мамлакатларда ҳамжамиятлар ўз капиталининг катта қисмини маҳаллий уй хўжаликлари қўйган омонатлардан оладилар. Ҳукуматга ишонч ва иқтисодий ҳолатнинг барқарорлиги аҳолининг ўз пулларини омонатга қўйишга таёрлигининг бош шартларидир.

Маҳаллий тадбиркорлар сектори маҳаллий ҳамжамият капиталининг асосий истеъмолчиларидир. Маҳаллий корхоналар аҳоли ва молия ташкилотларининг маблағларини жалб қилиш йўли билан ўз капиталини кўпайтиришлари мумкин. Бу рўзгор хўжаликларига облигация ва акцияларни сотиш ёки маҳаллий молия инсти-

туглари томонидан тақдим этиладиган ссудалар орқали амалга оширилиши мумкин.

Инвестиция фаолиятида маҳаллий ҳокимият органларининг иштироки бюджет маблағларидан ёки маҳаллий қимматли қоғозларни реализация қилишдан олинган қарз маблағлари ҳисобидан таъминланиши мумкин.



2-расм. Маҳаллий ҳамжамият доирасида маблағларнинг айланма ҳаракати

Молия ресурсларини айирбошлаш оддий ва мураккаб бўлиши мумкин. У молиявий ресурсларнинг алоҳида етказиб берувчилари ва алоҳида истеъмолчилари ёки бир неча етказиб берувчи ва бир неча истеъмолчи ўртасидаги битим асосида амалга оширилиши мумкин. Келишув жараёнида вақт, жой, миқдор, қалтислик даражасини баҳолаш борасида муаммолар туғилиши мумкинлиги туфайли бу жараёнда мутахассислар ҳамда махсус ташкилотлар иштироки талаб этилади.

Бундай ташкилотлар, яъни тижорат банклари, ссудалар бериш билан шуғулланадиган уюшмалар, кредит компаниялари, фонд биржалари, суғурта ва траст компаниялари бозорнинг алоҳида

инштирокчилари ўртасида капиталларнинг ҳаракатланишини енгиллаштириш билан шуғулланади.

Масалан, тижорат банки кўплаб уй хўжаликларидан депозитлар қабул қилади ва уларга фоиз тўлайди, банкда жорий ҳисобварақларни юритади. Ўз навбатида, тижорат банки ссуда олувчи ҳар бир омонатчига алоҳида мурожаат этмасдан, керакли маблағларни олиши мумкин бўлган бирдан-бир жойга айланади.

Ортиқча пуллар ва пул тақчиллигини қайта тақсимлаш билан боғлиқ ҳисоб-китобларнинг самарадорлиги, нарх-навони тартибга солишда мослашувчанлик капитал бозорининг ташкил этилишига кўп жиҳатдан боғлиқ. Идеал вазиятда талаб ва таклифнинг тенгсизлиги, замон ва макондан қатъи назар, молия бозорларида ўзаро таъсирга киришувчи кучларнинг реакциясини келтириб чиқаради. Оқибатда мувозанатнинг бузилиши тўхтайди, бунда фоиз ставкалари мувозанатга келтирувчи куч бўлиб хизмат қилади.

Бозор капиталнинг маҳаллий ҳамжамиятдаги ҳаракатига тез ва сиблиқ мослашган тақдирдагина, у идеал фаолият кўрсатиши мумкин.

Капитал бозори ўрта ва узоқ муддатли кредитларни ҳамда қимматли қоғозларни қамраб олади. Шунинг учун ҳам капитал бозори ҳукумат, корхоналар ва банклар учун узоқ муддатли инвестиция ресурсларининг муҳим манбаи бўлиб хизмат қилади. Агар пул бозори асосан қисқа муддатли эҳтиёжларни қондириш учун юқори ликвидли маблағлар тақдими этса, капитал бозори молия ресурсларига бўлган узоқ муддатли талабларни қондиради.

Капитал бозорлари бошқа белгиларга қараб ҳам туркумланади. Масалан, жой, минтақа ёки давлат билан боғлиқ география ҳам капитал бозорларини ажратади. Шунингдек ижтимоий ва хусусий капитал бозорлари ҳам мавжуд. Ниҳоят, капитал бозорлари шаклига қараб молиявий, жисмоний, инсон, табиий капитал бозорларига бўлинади.

Капитални ким таклиф қилаётганлиги ва капиталга ким муҳтожлигига қараб, капитал бозорини турли сегментларга ҳам ажратиш мумкин. Шунинг учун ҳам кўпгина молия институтлари капитал бозоридаги ўз сегментига: ҳукумат, уй хўжаликлари, фирмалар ёки фермерларга хизмат кўрсатади. Капиталга талаб ҳар хил бўлганлиги учун, битимларнинг миқдорлари ва шартлари ҳам ҳар хил бўлади. Майда қарз олувчилар одатда маҳаллий тижорат банклари билан, маҳаллий банклар — маҳаллий омонатчилар билан муносабатга киришади, йирик миллий корпорациялар эса миллий капитал бозорларидан фойдаланишлари мумкин.

### 3.7. Муниципал тузилманинг инвестицион жозибадорлигини таъминлашнинг асосий йўналишлари

Жаҳоннинг кўпгина мамлакатларида, шаҳарларни ривожлантиришга давлат субсидияларининг камайишига қараб, шаҳарлар ҳаётини таъминлаш масалалари юзасидан маҳаллий ҳукуматнинг тадбиркорлик сектори билан ҳамкорлик муносабатлари кучайиб бормоқда.

Маҳаллий ҳукуматлар маҳаллий ҳамжамиятларни ривожлантириш мақсадида асосий эътиборини ердан фойдаланишни бошқариш, бошқа минтақалардан харидорларни жалб қилиш мақсадида маҳаллий ҳамжамиятнинг жозибадор қиёфасини шакллантириш, фойдали инвесторларни жалб қилиш учун жаҳон миқёсида кучли рақобат кетаётган шароитларда ҳудудларнинг “жозибадор тавсифлари” кабиларга қаратади.

Шаҳарнинг инвестицион жозибадорлиги ҳокимият таъсирида бўлган ҳўжалик фаолиятини амалга оширишнинг универсал шартлари мажмуидир. Муниципал тузилманинг инвестицион жозибадорлигини белгиловчи асосий омиллар жумласига қуйидагилар киради:

- муниципал тузилманинг жуғрофий ўрни;
- табиий ресурслар билан таъминланганлиги ва улардан эркин фойдаланиш имкониятининг мавжудлиги;
- атроф муҳитнинг ҳолати;
- иқтисодиётнинг таркибий ранг-баранглиги;
- инфрагузилманинг ҳолати ва ривожланиши;
- аҳоли маданияти ва таълимнинг ривожланиш даражаси;
- ижтимоий-иқтисодий барқарорлик;
- иқтисодий барқарорлик;
- бошқарув органларининг корхоналар билан ўзаро ҳамкорлиги;
- ахборот ва коммуникация майдони;
- норматив-ҳуқуқий майдон;
- инвесторларга имтиёзлар бериш тизими.

Мазкур мақсадларга бир қатор ўзаро боғлиқ воситалар ёрдамида эришилади (2-жадвал).

Ер чекланган, табиий ресурс ҳисобланади. Шу боис, кўчмас мулк бозори муваффақиятли фаолият кўрсатиши учун, маҳаллий капитал бозорининг таркибий қисми бўлган ер фондининг ҳаракатини ташкил этиш муҳим аҳамият касб этади. Муниципал ер фондини қайта тақсимлаш – уни ташкил этишнинг воситаларидан биридир.

Россия олимлари Обнинск шаҳрининг инвестицион жозибадорлигини аниқлаш бўйича амалга оширган тадқиқотлар шаҳар майдони ўсишининг тўхташи шаҳар иқтисодиётига инвестициялар ҳажмининг ўсишига тўсқинлик қилаётган энг катта муаммо эканли-

гини кўрсатди. Шунинг учун ҳам муниципал ер фондини қайта тақсимлаш маҳаллий ҳукуматнинг муҳим вазифаси ҳисобланади. Маҳаллий ҳукуматлар зарур ҳолда янги иш очаётган ёки ўз бизнесини кенгайтираётган талбиркорларнинг талабларини қондириш учун бир нечта бўш ер майдонларини бирлаштиришлари мумкин. Маҳаллий ҳокимият органлари, жумладан, туман ҳокимиятлари қошидаги ноўй-жой бинолари бошқармалари ҳар бир бўш бинодан фойдаланишга ҳаракат қиладилар. Бундай бинолар кўпинча ижарага берилади. Янги корхоналар ташкил этиш учун зарур бўш ер майдонлари чекланган маҳаллий ҳамжамиятларда муниципал ер фондини қайта тақсимлашдан ривожланиш воситаси сифатида фойдаланилади. Одатда, бундай ҳамжамиятлар шаҳарнинг эски қисмида жойлашган бўлади. Муниципал ер фондини ташкил этиш учун мавжуд ер майдонлари инвентаризация қилинади. Бўш ер фонди ва уни тақдим этиш имкониятларининг мавжудлиги муниципал тузилманинг инвестицион жозибadorлигини белгиловчи муҳим омил ҳисобланади.

*2-жадвал*

**Маҳаллий ҳамжамиятни ривожлантириш  
мақсадлари ва воситалари**

Воситалар	Ривожланиш мақсадлари		
	Маҳаллий ҳамжамият имижини яратиш	Маҳаллий аҳоли турмуш шароитлари даражасини ошириш	Талбиркорлик фаолияти учун шарт-шароитни яхшилаш
Муниципал ер фондини қайта тақсимлаш		x	x
Инфратузилманинг ривожланиши		x	x
Муниципал биноларни заҳирага олиш			x
Минтақалаштириш қоидалари		x	x
Қоидаларни тақомиллаштириш	x		x
Туризмни ривожлантиришни режалаштириш	x	x	x
Шаҳар ландшафтнинг шакллантириш	x	x	x
Савдо минтақаларида ишбилармонлик фаоллигини сақлаш	x		x
Уя-жой қурилиши ёрдамида кўшни ҳамжамиятларнинг қиёфасини яхшилаш	x	x	x
Маҳаллий ҳамжамиятда аҳолига кўрсатиладиган хизматлар турини кенгайтириш ва сифатини яхшилаш	x	x	x



Тайёр инфратузилмага эга кўчмас мулк объектлари – ер майдонлари ёки биноларга кўчмас мулк бозорида талаб жуда катта. Инфратузилма объектлари жумласига сув таъминоти ва канализация, ёритиш тармоқлари, йўллар, йўлаклар ва ҳоказолар киреди. Инвесторлар бой инфратузилмага эга жойларга маблағларини жойлаштиришга кўпроқ мойил бўладилар, чунки бу уларга юқорида зикр этилган объектларни барпо этиш харажатларини жиддий қисқартириш имконини беради.

Жой инфратузилмасининг тўлиқ тавсифига эгалик, эски объектларни такомиллаштириш ва янгиларини барпо этиш, талаб этилмаётган объектларни қайта йўналтириш ва улардан муниципал тузилмани ривожлантириш мақсадларида фойдаланиш унинг инвестицион жозибадорлигига ижобий таъсир кўрсатиши мумкин.

Тегишли инфратузилма унсурлари билан жиҳозланган муниципал биноларни заҳирага олиш ва уларни тадбиркорларга бериш потенциал инвесторининг бўлғуси корхона жойлашадиган ерни танлашида муҳим аҳамиятга эга.

Шаҳар ҳудудини минтақалаштириш ер участкалари доираси ва улардаги қурилмаларнинг зичлигига нисбатан чеклашлар белгилашни назарда тутди. Минтақалаштириш нормаларини белгилашда мослашувчанликни таъминлаш шаҳарларнинг иқтисодий ривожланишига кўмаклашади. Минтақалаштириш қоидалари тўлиқ маҳаллий ҳокимият органларининг ваколатларига кирганлиги учун, маҳаллий раҳбарлар ва мансабдор шахслар аҳоли ашайдиган пунктни ҳудудий режалаштиришга жиддий таъсир кўрсатиш имкониятига эга бўлади.

Қурилиш учун рухсат олиш процедураларини соддалаштириш, ҳужжатларни кўриб чиқадиган идоралар сони ва кўриб чиқиб муддатини қисқартириш маҳаллий ҳокимият органларининг қўл остидагни ҳудуднинг инвестицион жозибадорлигини ошириш борасидаги фаолиятининг навбатдаги жиҳатидир.

Туризмни айниқса, кичик шаҳарларда ривожлантириш янги харидорларни жалб қилиш орқали маҳаллий маҳсулотларга бўлган талабни шакллантиришнинг муҳим воситаси ҳисобланади. Бунинг учун туризмни ривожлантириш дастурлари ишлаб чиқилади, туристларни қабул қилиш учун тегишли шарт-шароит яратиш бўйича ташкилий тадбирлар амалга оширилади.

Шаҳар, унинг кўчалари ва майдонларининг ландшафтини яхшилаш ишбилармонлик фаоллигини сақлаш, туристлар, ишбилармонларнинг учрашувлари, турли анжуманлар сонининг кўпайишини таъминлайди.

Маҳаллий ҳокимият органлари, дўконлар қуришга ер майдонлари ёки савдо объектларига айлантириш учун биноларни ажратиш

орқали, қурилиш ёки реконструкция лойиҳасининг муфассал техник тавсифини белгилайдилар. Шундай қилиб, тадбиркорларнинг маблағлари шаҳар ландшафтини яхшилаш ва савдо минтақаларида ишбилармонлик фаоллигини сақлаш учун жалб қилинади.

Уй хўжалиklarининг сифатли уй-жой ва хизматлар билан таъминланиши ишбилармонлик муҳитига таъсир кўрсатади, бу эса маҳаллий иқтисодиётнинг ривожланишига туртки беради.

Маҳаллий ҳокимият органлари тадбиркорларга ҳам, уй хўжалиklarига ҳам ҳар хил хизматлар кўрсатадилар. Автомобилларнинг тўхташ жойлари, бозорларни ташкил этиш, музейларни сақлаш шулар жумласига кирилади.

Мазкур хизматларни пуллик асосда ташкил этиш, биноларнинг, айтилик, музейларнинг бир қисмини тадбиркорларга ижарага бериш муниципал хизматларни даромад манбаига айлантиради.

Муниципал тузилмаларнинг инвестицион жозибадорлигини яхшилашга нисбатан юқорида келтирилган ёндашувлар шу билан тугамайди. Зотан, муниципал иқтисодиётни ривожлантиришнинг бошқа кўлаб йўналишлари ва бунга кўмаклашадиган чора-тадбирлар мавжуд.

## Қисқача хулосалар

Маҳаллий ҳокимият органларининг муниципал иқтисодиётни ривожлантириш жараёнларига таъсир кўрсатиш имконияти, кўп жиҳатдан, маҳаллий бозорларнинг сизими ва ривожланганлиги даражаси билан белгиланади.

Маҳаллий бозорларнинг чегаралари ( масалан, маҳаллий меҳнат ва капитал бозорлари чегаралари) доим ҳам муниципал тузилмаларнинг маъмурий чегаралари билан мос келавермайди.

Маҳаллий ҳамжамиятда капитал, ва айниқса эса ер (ҳеч бўлмаганда, қисқа муддатга) доимий-ўзгармас миқдорлар бўлиб ҳисобланадилар. Шу сабабга кўра бу ерда ишлаб чиқариш ва иқтисодий ўсиш ҳажмлари, амалда, ишчи кучи, унинг миқдори, сифати ва фойдаланиш ундан усулларининг функцияси ҳисобланади. Бошқачароқ айтганда, ишчи кучи — муҳим ресурс, маҳаллий ҳамжамиятни ривожлантиришнинг зарур шартидир.

Ишчи кучи ҳаракатчанлигини, ўз навбатида эса меҳнат бозорининг макон бўйича чегараларини белгиловчи асосий омиллар бўлиб иш ҳақи даражаси, кишиларнинг иш жойларига қатнашга ҳоҳишлари ва имкониятлари, ходимлар малакаларининг ўйинган талабларга москелиши, бу иш жойлари тўғрисидаги ахборотлар ҳамда эркин ишчи кучининг мавжудлиги ва бошқалар ҳисобланади.

Ишчи кучига бўлган талабни белгиловчи маҳаллий омиллар жумласига маҳаллий иқтисодиётнинг тармоқ структураси, қўлланилаётган технологияларнинг сифат хусусиятлари, маҳаллий ҳамжамиятнинг устуворликлари, муниципал тузилмаларда иқтисодий фаолликнинг қиссий даражаси ва муниципал иқтисодиётнинг очиқлиги даражаси кабилар киради.

Муниципал иқтисодиёт учун нафақат мазкур муниципал тузилма ҳудудида яшовчи аҳоли, шунингдек, қўшни муниципал тузилмалар ҳудудида яшайдиган аҳоли ҳамда мигрантлар ҳам ишчи кучининг манбаи бўлиб ҳисобланадилар.

Таклиф қилинаётган иш жойлари, меҳнатга ҳақ тўлаш шартлари, малакавий талаблар, иш шароитлари ва меҳнат бозоридagi маълум турдаги ишларга бўлган талабнинг ўзаро мос келишини таъминлаш маҳаллий ҳамжамиятнинг асосий вазифаларидан биридир.

Капиталнинг мавжудлиги ва уни самарали жойлаштириш маҳаллий хўжаликни ривожлантириш борасидаги фаолиятда ҳал қилувчи роль ўйнайди. Маҳаллий капитал бозоридa инвестиция жараёнларининг асосий субъектлари бўлиб аҳоли, ҳокимият органлари ҳамда тадбиркорлар ва корхоналар ҳисобланади.

Капитал бозоридa талаб ва таклифни ўзаро тенглаштирувчи омил фoиз ставкаси ҳисобланади.

Маҳаллий ҳокимият органларининг инвестиция жараёнига таъсири солиқлар ҳамда товар ва хизматлар сотиб олишга қилинадиган сарф-харажатлари орқали амалга оширилади ва уз тасарруфидаги ҳудудларда қулай инвестиция муҳитнинг шакллантиришга қаратилган.

Кўпгина мамлакатларда, муниципал тузилмаларни ривожлантиришга давлат субсидияларининг камайиши эътиборга олиниб, маҳаллий ҳукуматнинг тadbиркорлик сектори билан маҳаллий ҳам-жамиятлардаги ҳаёт таъминоти масалалари юзасидан ҳамкорлик муносабатлари кучаяди.

Шаҳарнинг (муниципал тузилманинг) инвестицион жозибадорлиги, унинг жуғрофий ўрни, атроф муҳитнинг ҳолати, табиий ресурслар билан таъминланганлиги, иқтисодиётнинг ва инфратузилманинг ривожланганлиги ва бошқа омиллар билан биргаликда, ахборот, норматив-ҳуқуқий майдон ва инвесторларга имтиёзлар бериш тизимига боғлиқ.

Ер фонди ва жойнинг инфратузилмаси хусусиятлари тўғрисида ахборотга эга бўлиш, эскирган объектларни реконструкция қилиш ва янгиларини қуриш, ишлатилмаётган объектлардан муниципал иқтисодиётни ривожлантириш мақсадларида фойдаланиш муниципал тузилманинг инвестицион жозибадорлигига ижобий таъсир кўрсатади.

Маҳаллий ҳокимият органлари ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари томонидан кўрсатиладиган хизматлар турларини кўпайтириш ҳамда сифатини ошириш муниципал тузилманинг инвестицион жозибадорлигига ижобий таъсир кўрсатади.

### **Назорат ва муҳокама учун саволлар:**

1. Маҳаллий меҳнат бозорига таъриф беринг.
2. Маҳаллий меҳнат бозоридати ўзгаришлар қайси омиллар билан белгиланади?
3. Ишчи кучига бўлган талабнинг миқдори ва динамикасини белгилловчи маҳаллий омилларни тавсифлаб беринг.
4. Маҳаллий меҳнат бозорида таклиф ўзгаришининг қонуниятларини тушунтириб беринг.
5. Иш жойлари ва ишчиларнинг ўзаро номувофиқлигининг уч турини тушунтириб беринг.
6. Меҳнат бозорини тартибга солишнинг асосий йўналишларини тавсифлаб беринг.
7. Муниципал иқтисодиётга инвестицияларнинг манбаларини санаб беринг.
8. Маҳаллий капитал бозори қайси функцияларни бажаради?
9. Муниципал тузилмаларнинг инвестицион жозибadorлиги қайси омиллар билан белгиланади?
10. Маҳаллий ҳукуматлар муниципал тузилмаларнинг инвестицион жозибadorлигини қайси воситалар ёрдамида рағбатлантирадилар?

### **Асосий адабиётлар:**

1. Бурцева Т. “Мониторинг местного инвестиционного климата”, “Муниципальная экономика”, № 2, 2002, Обнинск.
2. Васильев В.И. “Местное самоуправление”, Москва, 1999.
3. Козырев В.М. “Основы современной экономики”, М., “Финансы и статистика”, 1998.
4. Лебедев О.Т. и др. “Основы экономики”, Спб., Изд. Дом “М и М”, 1997.
5. Филиппов Ю.В., Авдеева Т.Т. “Основы развития местного хозяйства”, М., Изд. “Дело”, 2000.

## IV БОБ

### МАҲАЛЛИЙ УЙ-ЖОЙ БОЗОРЛАРИ

#### 4.1. Ўзбекистонда уй-жой соҳасининг ислоҳ қилиниши ва уй-жой бозорининг шаклланиши

Уй-жой соҳасини ислоҳ қилиш ва ривожлантириш, инсоннинг ҳаёти ва фаолияти учун зарур шарт-шароит яратиш мамлакатда амалга оширилаётган ижтимоий-иқтисодий ислоҳотларнинг муҳим йўналишларидан биридир.

Уй-жой соҳаси — иқтисодиётнинг уй-жой, иншоотлар, муҳандислик ва ижтимоий инфратузилма унсурлари қурилиши ва реконструкцияси, уй-жой фондини бошқариш, уни сақлаш ва таъмирлашни ўз ичига олувчи соҳасидир.

Мазкур соҳанинг етакчи тармоқлари жумласига уй-жой қурилиши ва уй-жой хўжалиги киради. Улар уй-жой фондини шакллантириш ва сақлаш, шунингдек уй-жой коммунал хизматларни бевосита истеъмолчиларга етказишни таъминлайди.

Шаҳар уй-жой соҳасининг негизини уй-жой фонди — мулкчилик шаклидан қатъи назар, барча уй-жой бинолари, шу жумладан уйлар, махсус уйлар (ётоқхоналар, ногиронлар, қарияларнинг интернатлари ва ҳ.к.), хизматга доир уй-жой бинолари, бошқа қурилмалардаги яшашга яроқли уй-жой бинолари ва ташкил этади.

Уй-жой фондини куйидаги турлари фарқланади:

- хусусий уй-жой фонди — фуқаролар мулкидаги уй-жой фонди (шахсий уй-жойлар, хусусийлаштирилган, қурилган ва харид қилинган квартиралар ва уйлар, уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларининг уйларидаги квартиралар) ҳамда хўжалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, фондлари ва бошқа нодавлат юридик шахсларнинг мулкида бўлган, уларнинг ҳисобидан қурилган ва харид қилинган уй-жой фонди;

- давлат уй-жой фонди — маҳаллий кенгашларнинг уй-жой фонди (муниципал уй-жой) ва идораларнинг уй-жой фонди.

Уй-жой бозори самарали фаолият кўрсатган тақдирдагина уй-жой соҳасини ислоҳ қилиш мақсадларига эришиш мумкин.

Ўзбекистонда уй-жой бозорини шакллантириш — ислоҳотларнинг энг мураккаб йўналишларидан бири.

Уй-жой-коммунал хўжалиги узоқ йиллар давомида марказлашган бошқарув шароитларида, мураккаб, кўп тармоқли тизим сифатида шаклланди. У 30 дан ортиқ ҳар хил фаолият турларини қамраб олади.

Бугунги кунда мавжуд муаммолар ва мазкур соҳани тубдан ислоҳ қилишнинг зарурлиги совет даврида содир бўлган турли мулк-

чилик шакллари тугатиш ва уларни ягона давлат мулкига бирлаштириш жараёнлари билан узвий боғлиқ.

Кўп йиллар мобайнида фаолият кўрсатган вертикал тармоқ бошқаруви тизими шаҳарни яхлит организм, маҳаллий жамоа сифатида вайрон қилди. Уй-жой фонди мулк сифатида асосан давлатга тегишли бўлганлиги учун, шаҳар халқ хўжалиги ва уй-жой коммунал хўжалигининг алоҳида тармоқларига ажратилган бошқарув “объекти”га айланди. Бунда халқ хўжалиги тизимидаги ишлаб чиқариш тармоқлари, бошқа тармоқларга таққослаганда, кўплаб имтиёزلарга эга бўлдилар. Уй-жой коммунал хўжалиги тобе аҳамиятга эга бўлган хизмат кўрсатувчи инфратузилмага айланди.

XX асрнинг 30-йилларида қурилиш коммунал хўжалик халқ комиссарлигига бўйсундирилди, 1943 йилда эса мазкур комиссарлик икки идора – коммунал ва қурилиш идораларига ажратилди. Моҳият эътибори билан, уй-жой соҳаси халқ (шаҳар) хўжалигининг алоҳида режаларга асосан ривожланувчи икки мустақил тармоқларига ажратилди.

Совет тизими даврида уй-жой коммунал хўжалигининг ажратилиши тарихи ҳозирги вақтда амалга оширилаётган ислохотларнинг моҳиятини, уй-жой бозорини шакллантириш муаммолари қандай ҳал қилинаётганлигини англаб етишга ёрдам беради.

Афсуски, ислохотлар жараёни ҳанузгача икки мустақил йўналиш – янги уй-жой қурилиши ва бозорига ҳамда коммунал хизматларга эмас, балки ягона шаҳар хўжалиги ғоясига асосланади.

Аммо, уй-жой бозорини шакллантириш ислохотларнинг биринчи йўналишигагина боғлиқ эмас. Биз қуйида сўз юритадиган уй-жой бозори тармоқларга ажратилган бўлиб, уй-жой фондини, уй-жой фаолиятини, яъни уй-жой хизматлари (уй-жойдан фойдаланиш)ни ўз ичига олади. Уй-жой фонди бозорида уйлар, биноларнинг нархлари шаклланади. Уй-жой хизматлари бозорида уй-жойдан фойдаланганлик ҳақи шаклланади. Бозор иқтисодиётида улар ягона уй-жой бозорининг унсурлари сифатида ўзаро таъсирга киришади. Аммо, бозор иқтисодиётида яна бир шахс – ер майдонининг мулкдори ҳам фаолият кўрсатади, у донм ҳам уйга ўзи эгаллик қилавермайди. Бинобарин, уй-жой бозори муаммолари ер майдони бозори, ҳудудий режалаштириш, шаҳарни минтақалаштириш муаммолари билан чамбарчас боғлиқ.

Дарҳақиқат, уй-жой бозорини шакллантириш – узок давом этадиган мураккаб жараён.

Уй-жойни хусусийлаштириш бозорни шакллантиришнинг дастлабки шартидир. Ўзбекистон Республикасида уй-жой фондини хусусийлаштиришнинг асосий қоидалари қуйидаги ҳужжатларда белгилаб қўйилган:

1. Тошкент шаҳрида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида Низом (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 13 августдаги 378-сон қарори билан тасдиқланган).

2. Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, унинг мазмуни ва ундан фойдаланиш тўғрисида Низом (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1 мартдаги 114-сон қарори билан тасдиқланган).

3. “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғриси”ги 1993 йил 7 май қонуни.

Уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг майида ниҳоясига етди. Бу даврда республикадаги кўп квартирали давлат уй-жой фондининг 98% хусусийлаштирилди. Бу жиддий ижтимоий натижаларга олиб келди – аҳоли шартли нархларда (деярли бепул) квартираларга эга бўлди. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлигининг маълумотларига кўра, 2002 йилнинг охирига келиб, республикада мавжуд 360,9 млн. квадрат метрдан иборат уй-жой фондининг 354,7 млн. квадрат метри, яъни 98,28% фуқаролар мулкида бўлган. Давлат уй-жой фонди аънамага кўра катга салмоққа эга бўлган шаҳарларда бу даврга келиб хусусий мулкда бўлган уй-жой фонди уй-жой майдонлари умумий ҳажмининг 96% ни, яъни 134,5 млн. квадрат метрни ташкил қилди.

Аммо, кўп хонадонли уйларнинг хусусийлаштирилиши билан бинолар масаласи кўндаланг бўлди. Уй-жойга хизмат кўрсатиш уй-жой фондининг фаолияти ва бутлигини таъминлашнинг зарур шартли бўлиб, уй-жой бозорини шакллантириш билан бевосита боғлиқ жиддий муаммодир. Уй-жойга хизмат кўрсатишни ташкил этиш ва уй-жой коммунал хизматларга ҳақ тўлаш механизми жорий уй-жой сиёсатининг диққат марказида турган асосий масалалардир.

Уй-жойга хизмат кўрсатишни ташкил этиш уй-жой коммунал хўжалигини бошқаришнинг янада мукамал тузилмасини излаш, кўп бўғинлиқни қисқартириш, буюртмачи ва пудратчи функцияларини тақсимлаш йўлидан кетди. Мазкур бозорда уй-жой мулкдорларининг ширкатлари, ягона буюртмачининг хизматлари, уй-жой коммунал хизматлари кўрсатувчи ҳар хил фирмалар фаолият кўрсатмоқдаки, бунинг натижасида уй-жой бозорида рақобатга асосланган бозор муҳити юзага келмоқда.

Коммунал хизматларга ҳақ тўлаш соҳасида уни амалдаги тан-нархга яқинлаштириш, яъни уни аста-секин ошириш стратегияси танланди. Аммо, шу билан бирга, аҳолининг алоҳида табақаларига уй-жой коммунал хизматларга ҳақ тўлаш имтиёзлари сақлаб қолинди.

Уй-жой-коммунал хизматлардан фойдаланувчиларга асоссиз равишда паст нархларда хизмат кўрсатишдан чекиниш маълум шартларда замонавий уй-жой бозорининг шаклланишига кўмаклашиши шубҳасиз.



Тажриба ялпи имтиёзлар тизими бар қатор камчиликларга эга эканлигини кўрсатади.

Биринчидан, коммунал хизматлар ҳақи харажатларнинг кичик бир қисминигина қоплаган тақдирда, мазкур хизматларни кўрсатувчи ташкилотларга субсидиялар ажратилиши лозим. Аммо, бу ҳолда реал харажатлар, субсидияларнинг миқдори ва уларни қоплаш манбалари билан боғлиқ муаммолар туғилади.

Иккинчидан, имтиёзлар уй-жой коммунал хизматлар бозорида талаб ва таклифнинг нисбатига путур етказилади.

Учинчидан, уй-жой коммунал хизматлар билан боғлиқ имтиёзлар дотациялар бериш учун зарур маблағлар қидиришни талаб этади. Мазкур маблағлар ишчи ва хизматчилар меҳнат ҳақининг тўланмаган қисми (ўтмишдаги амалиёт) ёки қўшимча солиқлар кўринишида олиниши мумкин. Бу ҳолда имтиёзлар ўзининг асл мазмунини йўқотади ва аҳоли даромадларининг бир қисмини олиб қўйишга айланади.

Тўртинчидан, уй-жой коммунал хўжалиги корхоналарига дотация берилган тақдирда, мазкур дотацияларни тўлиқ ҳажмда олиш қийинлиги туфайли, юқорида зикр этилган корхоналарнинг хизматларни кенгайтириш ва сифатини яхшилашдан манфаатдорлиги ҳам камайиб боради.

Шундай қилиб, қуйидаги умумий хулосаларга келиш мумкин:

- имтиёзлар бериш тизимидан воз кечиш хизматлардан фойдаланувчилар (харидорлар) билан хизматларни ишлаб чиқарувчилар (сотувчилар) ўртасида нормал иқтисодий муносабатларни шакллантириш йўлидаги жиддий ғовларни бартараф этиш имконини беради;

- фуқароларни “имтиёзлар юки”дан халос қилиш уларнинг иқтисодий қарорларни мустақил қабул қилиш имкониятларини кенгайтиради.

Шу билан бир вақтда, маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари — маҳалла йиғинлари кам таъминланган оилаларга ижтимоий ёрдам кўрсатади. Мазкур ёрдамнинг бир қисмини оилалар уй-жой коммунал хизматларга ҳақ тўлашга йўналтиради.

#### **4.2. Уй-жой бозорининг ўзига хос хусусиятлари**

Уй-жой бозори бошқа товар ва хизматлар бозоридан жиддий фарқ қилади, чунки уй-жой ўзига хос, бетакрор товардир. Уй-жойни бошқа товарлардан ажратиб турувчи беш ўзига хос хусусиятини қайд этиш мумкин:

1. Уй-жой фонди ранг-барангдир: уй-жойлар катталиги, жойлашган ўрни, қурилган вақти, ички тузилиши, безалиши ва коммунал қулайликларига кўра фарқ қилади.

2. Уй-жой кўчмас мулк ҳисобланади: уни бир жойдан бошқа жойга кўчириш мумкин эмас.

3. Уй-жойнинг умри узок; агар у яхши сақланса, кўп йиллар хизмат қилиши мумкин.

4. Харид қилиш харажатлари анча катта: уй-жой харид қилиш учун оддий оила кўп йиллар пул йиғиши ёки катта миқдорда пул қарз олиши лозим.

5. Жойдан жойга кўчиш харажатлари катта: пул харажатлари – кўчиш харажатлари ҳамда мухит – кўни-кўшни, ошна-оғайнилар, мактаб, дўконлар ва ҳоказоларнинг ўзгариши билан боғлиқ руҳий таъсир.

Уй-жой фондининг шинамлиги, яъни унинг турли коммунал қулайликлар билан таъминланганлиги уй-жойнинг нархига, бинобарин, уй- жой бозорида талаб ва таклифнинг ортишига жиддий таъсир кўрсатади. Уй-жойнинг шинамлиги даражасини ҳамда кўрсатилаётган уй-жой хизматларининг сони ортиб бориши билан унга бўлган талаб ва ўз навбатида унинг нархи ҳам ортади.

Мустақиллик йилларида Ўзбекистон Республикасида уй-жой фондининг шинамлигини ошириш бўйича катта ишлар амалга оширилди. 2002 йилнинг охиригача бўлган ҳолатга кўра, шаҳар уй-жой фондининг 91,8% табиий газ, 81,1% - водопровод ва ҳоказолар билан таъминланди (3 -жадвал). Аммо, канализация (айниқса, кичик шаҳарларда), иссиқ сув ва телефон билан таъминлаш даражаси ҳозирча анча паст бўлиб қолмоқда.

### 3-жадвал

Ўзбекистон Республикасида шаҳар уй-жой фондининг шинамлиги ва қулайлигини таъминлаш (йил охиридаги ҳолатига кўра; фоизда)

№	Шинамлик ва қулайлик унсурлари	2001	2002
1.	қўйидагилар билан жиҳозланган майдоннинг салмоғи: водопровод билан	81,2	81,1
2.	канализация билан	56,2	56,3
3.	марказлаштирилган иситиш тармоғи билан	62,5	61,8
4.	табиий газ билан	91,1	91,8
5.	иссиқ сув таъминоти билан	40,7	41,5
6.	ванналар билан	51,5	51,9
7.	электр плиталар билан	1,1	1,1
8.	телефон билан	31,2	35,7

Уй-жой қарда жойлашгани уй-жой бозори учун муҳим аҳамиятга эга. Уй-жой харидори уй-жой билан бирга жойнинг маълум хусусиятларини ҳам харид қилади:

- иш жойлари, дўконлар, дам олиш жойларига яқинлик;
- ижтимоий хизматлар: мактаблар, ўт ўчириш командаси, милиция ва ҳоказолар билан таъминланганлик;

- атроф муҳит: сув, ҳавонинг сифати, шовқинлар даражаси;
- ташқи кўриниши: ландшафт, уйлар ва участкаларнинг ташқи хусусиятлари.

Ниҳоят, уй-жой бозорининг маҳаллий тузилманинг бошқа хусусиятлари: аҳоли, ижтимоий ва психологик муҳитнинг ўзига хосликлари билан ўзаро алоқасини ҳам қайд этиб ўтиш лозим. Масалан, бозор иқтисодиётида, молиявий эркинлик шароитларида, маҳаллий солиқлар даражаси турли жамоаларда ҳар хил бўлиши мумкин. Мазкур омиллар уй-жой нархигагина эмас, балки харидорларнинг уй-жой ўрнини танлашига ҳам жиддий таъсир кўрсатади. Уй-жой ўрнини танлашда қўшнилари миллий, маданий, психологик ва криминоген тавсифи ҳам муҳим ўрин тутлади.

Уй-жой бозорининг фаолияти билан боғлиқ (бозорнинг ичидаги ва ундан ташқаридаги) жараёнларни тушуниш учун уй-жой бозорининг тузилмасини ҳеч бўлмаса умумий кўринишда тасаввур қилиш лозим.

Ушбу бобнинг биринчи фаслида қайд этиб ўтганимиздек, “уй-жой” сўзининг замирида тубдан фарқ қиладиган икки тушунча яширин.

Иқтисодчилар уй-жой фонди деб атайдиган биринчи тушунча бинолар, уйлар, квартираларга тааллуқли. Агар бизни, айтايлик, уйларнинг нархи қизиқтирса, уларга, яъни уй-жой фондига бўлган талабни ёки уй-жой мулкани ўрганиш зарур. Уй-жой фондининг муайян даврдаги ҳажми ҳамиша аниқ белгиланган бўлади ва уни бир лаҳзада ўзгартириш мумкин эмас, яъни уй-жойнинг товар сифатидаги таклифи нисбатан барқарор бўлиб қолади.

Иккинчи тушунча уй-жойнинг фаолияти билан боғлиқ. Уй-жой фондининг ҳар бир бирлиги фойдаланиш бўйича бир қатор хизматлар кўрсатиши: бошпана, оилани ривожлантириш воситаси, дам олиш жойи бўлиб хизмат қилиши мумкин ва ҳ.к. Буларнинг барчаси уй-жой хизматлари деб аталади. Уй-жой фондининг амалдаги ҳар бир бирлиги узлуксиз уй-жой хизматлари кўрсатади.

Фойдаланиш хизматлари ёки уй-жой бозорида белгиланган “рента” бинолар қурилишига капитал харажатлардан ҳам кўра, кўпроқ хизматларнинг сони ва сифати ҳамда капиталлар бозоридан ташқаридаги бошқа омиллар билан боғлиқ. Шунинг учун ҳам уй-жой бинолари (уйлар, квартиралар)нинг нархлари кўпинча бир йўналишда, уларга кўрсатиладиган хизматларнинг нархлари эса - қарама-қарши йўналишда ўзгаради.

Шу билан бирга, уй-жой фонди бозори ва уй-жой хизматлари бозори ягона уй-жой бозорининг таркибий қисмлари сифатида бири-бири билан чамбарчас боғлиқ. Бу уй эгаси унда ўзи истиқомат қиладиган ҳолларда яққол намоён бўлади. Бу ерда икки алоҳида бозор ҳақида сўз кетмайди: мулк предмети сифатида уй-жойни харид қилиш ва уй-жой хизматларини харид қилиш яхлит бир бутунга айланади.

### 4.3. Уй-жой бозорида талаб ва таклиф

Уй-жой бозорида уйда яшовчилар фойдаланувчилар сифатида, лойиҳаловчи ва қурувчилар эса — ишлаб чиқарувчилар сифатида иштирок этадилар.

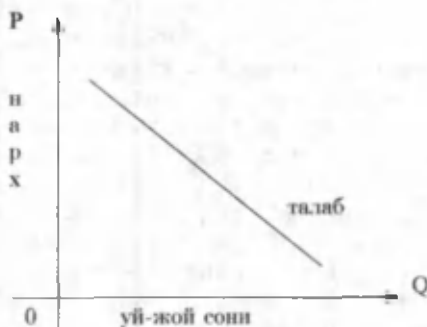
Уй-жойга бўлган талаб деганда тегишли нарх-наво даражасида яшовчилар харид қилишга тайёр бўлган уй-жой ҳажми тушунилади.

Уй-жойга бўлган талабни белгиловчи асосий омиллар жумласига қуйидагилар киради:

1. Уй-жой нархи.
2. Уй ҳўжаликларининг даромадлари.
3. Истеъмолчилар жамғарган бойлик.
4. Аҳоли ва оилалар сонининг ўзгариши.
5. Бошқа товар ва хизматлар нархларининг ўзгариши.
6. Солиқлар.
7. Истеъмолчиларнинг кутиши ва ҳ.к.

Товар ва хизматлар бозорида бўлгани сингари, уй-жой бозорида ҳам уй-жойнинг нархи талаб динамикасини белгиловчи асосий омил ҳисобланади. Бошқа товар ва хизматларга бўлгани сингари, уй-жойга бўлган талаб ҳам нарх-навонинг пасайиши билан ортиб, нарх-навонинг кўтарилиши билан эса камайиб боради. 4-чизмада бундай (тескари) боғлиқлик пасга қараб кетган эгри чизиқ кўринишида бўлади.

Уй-жойнинг нархи ва унга бўлган талабнинг миқдори ўртасидаги бундай боғлиқликни аниқлашда биз бунда бошқа омиллар (масалан, аҳолининг даромадлари) ўзгармай қолади, деган шартлиликдан келиб чиқамиз.

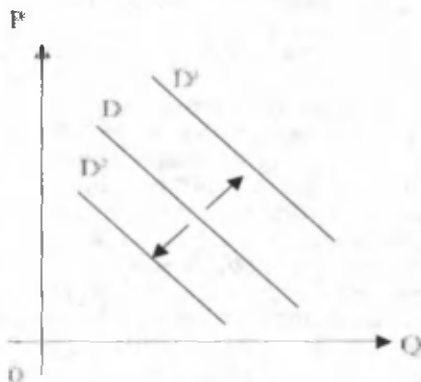


4-чизма. Уй-жойга бўлган талаб

Уй ҳўжаликларининг даромадлари, яъни иш ҳақи, дивидендлар, фоиз, мулкый даромад ва трансфертлар кўринишида олинadиган пул миқдори уй-жойга бўлган талабнинг миқдорини белгиловчи жиддий омиллардан биридир.

Нарх-наво ва бошқа омиллар ўзгармаган тақдирда, уй хўжаликлари даромадларининг ўсиши уй-жойга бўлган талабнинг ортishiга, даромадларнинг пасайishi эса бундай талабнинг камайishiга олиб келади. Шундай қилиб, мазкур кўрсаткичлар ўртасида бевосита боғлиқлик кузатилади.

Даромаднинг талабга таъсири график кўринишида талаб эгри чизигини дастлабки ўрнидан силжитиш кўринишида тасвирланади. Агар даромад ошса, эгри чизиқ ўнг томонга ( $D^1$  ҳолатига), даромад камайса — чап томонга ( $D^2$  ҳолатига) силжийди.



5-чизма. Уй хўжаликларининг даромадлари ўзгарганида, уй-жойга бўлган талабнинг ўзгариши

Бойлик уй-жойга бўлган талабнинг динамикасини белгилайдиган навбатдаги омилдир. Агар даромад маълум давр мобайнида олинадиган маблағлар миқдорини ифодаласа, бойлик аҳоли (оила) тўплаган маблағлар миқдори (ресурслар суммаси)ни ифода этади.

Бойликнинг ортishi тўпланган пул миқдорининг (банкдаги депозитлар, акциялар, облигациялар ва бошқа қўйилмалар кўринишида) ўсишида ифодаланади. Оиланинг талаби шу жумладан уй-жой билан боғлиқ ҳолда товар ва хизматларга бўлган талабига айниқса ялпи бойлик кучли таъсир кўрсатади. Даромад кутилганидан кам (масалан, ишсизлик натижасида) ёки кўп бўлиши мумкин. Бойлик миқдори ва уй-жойга бўлган талабнинг динамикаси ўртасида бевосита боғлиқлик мавжуд. Оиланинг тўлашга лаёқати ҳам бойлик билан белгиланади.

Аҳоли сонининг ўсиши ва янги оилалар қурилиши ҳам уй-жойга бўлган талабни оширади. Аҳоли сонининг ўсиши сурати нисбатан катта бўлган мамлакатларда уй-жойга бўлган талаб аҳоли ўсишининг суръатлари унча катта бўлмаган мамлакатлардагидан анча ўзгарувчан бўлади. Аммо, бу ерда учта муҳим ҳолатни эътиборга олиш лозим.

Биринчидан, уй-жой бозорида қарорларни алоҳида шахслар эмас, балки оилалар қабул қилади. Бинобарин, уй-жойга бўлган умумий талабни баҳолаш учун оилаларнинг вужудга келиши ҳамда оилавий бойлик ва даромадларни тўплаш жараёнини тушуниб етиш лозим. Шунинг учун ҳам аҳолини алоҳида шахслар йиғиндиси деб эмас, балки оиланинг хусусиятлари нуқтаи назаридан тавсифлаш зарур.

Иккинчидан, уй-жойга бўлган талаб кўп жиҳатдан оила таркиби билан белгиланади. Алоҳида яшовчи сўққабош одам ҳамда она ва унинг олти фарзандидан иборат тўлиқсиз оиланинг қандай уй-жойни афзал кўришлари ўзаро фарқ қилади.

Учинчидан, оилалар сони ва таркиби, ўз навбатида, уй-жой бозоридаги шароитга боғлиқ бўлади, яъни биз оилаларнинг шаклланиш жараёнига уй-жой бозоридаги таклиф қилинаётган нархлар ва сифатдан айрича қарай олмаيمиз.

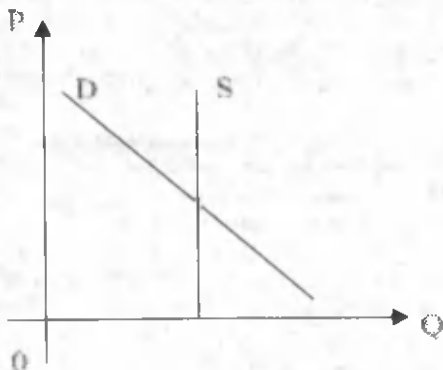
Агар бошқа истеъмол товарлари ва хизматларнинг нархлари аҳолининг янги уй-жой харид қилиш ёки мавжуд уй-жой шароитларини яхшилаш имкониятини камайтирса, бундай нархларнинг пасайиши уй-жойга бўлган талабни оширади, чунки аҳоли бу ҳолда истеъмол харажатларини қисқартириш ва ўз жамғармаларини ошириш имкониятига эга бўлади. Аҳолининг жамғармалари уй-жой харид қилишда асосий молиявий манба ҳисобланади. Уй-жойга бўлган талаб коммунал хизматлар нархларининг динамикасига айниқса таъсирчандир. Даромадлар чекланган ҳолларда, бундай нархларнинг ўсиши кўп ҳолдонли уй-жойга бўлган талабнинг қисқаришига олиб келади.

Солиқлар миқдорининг ўзгариши ҳам уй-жойга бўлган талаб миқдорига таъсир кўрсатиши мумкин. Даромад солигининг пасайиши уй-жойга бўлган талабнинг ўсишига олиб келади. Фуқаролар мулк солиқларининг пасайиши ҳам шундай ижобий самара бериши мумкин.

Умумий нарх-навонинг ўсиши, яъни инфляциянинг кутилиши уй-жойга бўлган талабнинг ўзгаришига таъсир қилиши усулларини қидиришга мажбур қилади. Маблағларни кўчмас мулкка жойлаштириш энг кенг тарқалган усул ҳисобланади. Хуллас, кутиш ҳам уй-жойга бўлган талабни оширади. Даромадлари ошишини кутаётган уй-жойга бўлган талабнинг ўсишига олиб келади. Фуқаролар мулк солиқларининг пасайиши ҳам шундай ижобий самара бериши мумкин. Инфляциянинг кутилиши ипотека кредитининг қимматлашишига, яъни уй-жой харид қилиш учун берилган ссуда фоизининг ўсишига ва уй-жойга бўлган талабнинг камайишига олиб келади.

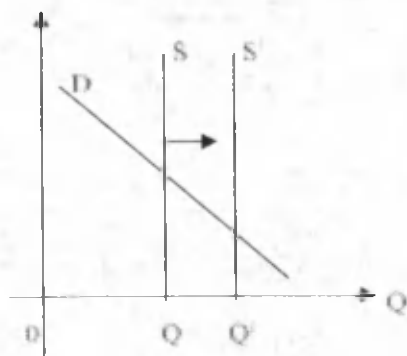
**Мавжуд бўлган уй-жой таклифи уй-жой фондининг таклифи деб аталади.** қисқа муддатли истиқболда уй-жой таклифи ўзгаришсиз қолади, яъни у алоҳида уй-жой нархларига нисбатан мослашувчандир.

Айни ҳолат шу билан боғлиқки, уй-жой бир лаҳзада вужудга келтирилиши (янгиларини қуриш ёки мавжудларини қайта қуриш ҳисобиغا) ёки йўқ қилиниши (амортизация ҳисобиغا) мумкин эмас. Шунинг учун ҳам, уй-жой фондининг қисқа муддатли истиқболдаги таклифи уйларнинг нархларига мутлақо боғлиқ бўлмайди.



6-чизма. Уй-жой фондининг қисқа муддатли истиқболдаги таклифи

Узоқ муддатли истиқболда, янги уй-жойлар қуриш ва мавжуд уй-жой фондини реконструкция қилиш ҳисобига, уй-жой таклифи оширилиши мумкин. Бу графикла уй-жой таклифи вертикал эгри чизигининг ўнг томонга силжиши кўринишида акс эттирилади.



7-чизма. Уй-жой фондининг узоқ муддатли истиқболдаги ўзгариши

Уй-жой фондининг кўпайиши уй-жой инвестициялари ҳисобига содир бўлади. Бу ҳақида сўз борганда ялпи инвестициялар ва соф инвестицияларни фарқлаш лозим.

Ялпи инвестициялар – янги уй-жой қуриш ва мавжудларини реконструкция қилишга сарфланган инвестициялардир. Соф инвестициялар деганда амортизация (эскириш) ва бошқа зиёнлар чеги-

риб ташланган ялпи инвестициялар тушунилади. Агар ялпи инвестициялар уй-жой фондида кўрилган зиёнлардан ортиқ бўлса, таклиф тўғри чизиғи ўнгга, акс ҳолда эса — чапга силжийди.

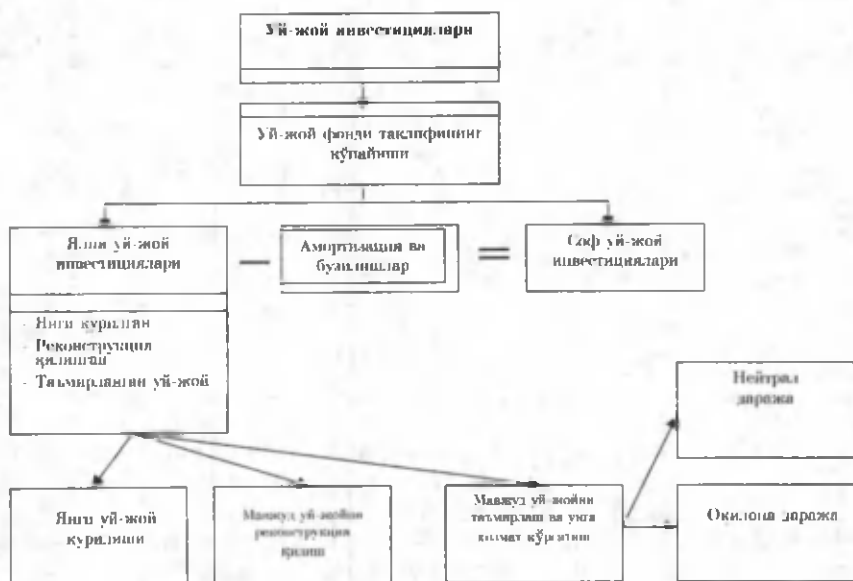
Ялпи инвестицияларнинг асосий қисми янги уй-жой қуришга йўналтирилади.

Мавжуд уй-жойларни реконструкция қилиш харажатлари уларнинг сифатини (уй-жой хизматларининг сифати ва ҳажмини) ҳамда уй-жой фондининг қийматини оширади, аммо унинг сон жиҳатидан ўсишига олиб келмайди.

Хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш амортизация натижасида уй-жойга етиши мумкин бўлган зиённинг олдини олишга йўналтирилади. Бунга қилинадиган харажатларнинг икки тури мавжуд:

- маълум даврда хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш харажатларининг нейтрал даражаси, яъни амортизация натижасида уй-жой бирлиги қийматининг пасайишини аниқ қоплайдиган даража;
- хизмат кўрсатиш ва таъмирлашнинг оқилона даражаси.

Бунда уй-жой сифатининг аста-секин пасайиб бориши назарда тутилади, яъни вақт ўтиши билан уйнинг эскириши маълум даражада кучаяди ва таъмирлаш пайтида бунга тўлиқ қоплаш фойда бермайди.



3-расм. Уй-жой инвестициялари ва уй-жой фондининг таклифи



#### 4.4. Уй-жой бозоридаги ўзгаришлар

Уй-жой бозоридаги ўзгаришлар талаб ва таклифнинг ёки улардан бирининг ўзгаришини билдиради. Бундай ўзгариш кўплаб омиллар билан боғлиқ. Кенг маънода, уй-жой бозорида уй-жой секторидаги ишбилармонлик фаоллиги цикллари ва умумиқтисодий цикллarning таъсирида ўзгаришлар содир бўлиши мумкин. Айни ҳолат шу билан изоҳланадики, қурилиш йирик тармоқ бўлиб, унинг ҳолати қурилиш материаллари, ускуналар ишлаб чиқарувчи қайта ишлаш саноатига жиддий таъсир кўрсатади. Бу уринда уй-жой ва уй-рўзгор моллари харажатлари оилавий бюджетларнинг анча катта қисмини ташкил этишини қайд этиб ўтиш лозим. Мамлакатдаги иқтисодий вазият оилаларнинг даромадларига ҳамда уй-жойга бўлган талаб ва таклифни белгилувчи бошқа омилларга таъсир кўрсатади.

Уй-жой бозорида (уй-жой фонди ва уй-жой хизматларида) бевосита ўзгаришлар содир бўлишига олиб келадиган омилларга тўхталиб ўтамиз. Уларнинг асосийлари қуйидагилардир:

- уй-жой нархи;
- уй-жойга эгаллик билан боғлиқ харажатлар;
- ижара фондининг даромадлилиги.

Уй-жой таклифи қисқа муддатли даврда қайд этилган бўлади. Аммо, узоқ муддатли даврда кўчмас мулк эгалари нархнинг кўтарилишига қараб уй-жой таклифини оширадilar.

Нархнинг кўтарилишига қараб уй-жой таклифининг реакциyasi уч хил бўлади:

1. Янги уй-жой қуриш. Нарх-навонинг ўсишига қараб янги уй-жойнинг даромадлилиги даражаси ортиб боради, шунинг учун ҳам, одатда, шаҳар яқинидаги бўш ер майдонларида кўплаб янги уйлар қурилади.

2. Фойдаланилаётган уйлар эскиришининг секинлашиши. Уй-жой нархининг ўсиши билан уни таъмирлаш ва унга техник хизмат кўрсатишга кўпроқ пул сарфлаш фойдали бўлиб боради. Шунинг учун ҳам уй-жойнинг эскириши суръати пасайиб боради.

3. Эски уй-жойларни реконструкция қилиш. Айрим уй-жой эгалари уй-жой хизматларининг сони ва сифатини ошириб, ўз уй-жойларини янгилайдилар.

Уй-жой бозоридаги таклифнинг асосий қисмини эски уй-жойлар ташкил этади, шунинг учун ҳам иккинчи ва учинчи турдаги реакциялар нисбатан катта бўлган тақдирдагина таклифнинг ўсиши катта бўлиши мумкин.

Солиқларни ҳисобга олмаганда, уй эгаси уч хил харажатлар қилади.

**1. Капитал харажатлар**, яъни бир йилга мўлжалланган уй-жойга эга бўлиш учун қилинган (қуриш ёки харид қилиш) харажатлари. Мазкур харажатлар уй-жой харид нархи  $V$  нинг бозор фоиз ставкаси  $i$  га кўпайтмасига тенг. Агар уй эгаси уй-жойни эгаллаш учун қарз олган бўлса, капитал харажатлар у ҳар йили тўлайдиган фоизлар кўринишида бўлади. Агар уй-жойни харид қилишга у ўз маблағларини сарфлаган бўлса, капитал харажатлар пулларни  $i$  фоиз ставкаси билан банкда сақлаш ўрнига, уй-жойга жойлаштирилиши натижасида кўрилган зарар деб тавсифланади.

**2. Эскириш.** Агар уйнинг бозор қиймати йилига  $d$  фоизга камайса, йиллик амортизация харажатлари  $Vd$  га тенг бўлади.

**3. Фойдаланиш харажатлари.** Агар фойдаланишга йиллик харажатлар  $m$  фоизни ташкил этса, йиллик фойдаланиш харажатлари  $Vm$  га тенг бўлади. Мазкур харажатлар жумласига пул харажатларигина эмас, балки уй эгасининг иқтисодий баҳоланган кўшимча вақт харажатлари ҳам киради.

Шундай қилиб, уй эгасининг йиллик харажатларини қуйидаги тенглама кўринишида ифода этиш мумкин:

$$C_0 = V (i_0 + d_0 + m_0),$$

бу ерда  $C_0$  — уй эгасининг харажатлари;  $V$  — уй-жой қиймати (харид нархи);  $i_0$  — фоиз ставкаси;  $d_0$  — амортизация нормаси;  $m_0$  — фойдаланиш харажатлари.

Агар уй-жой ижарага берилса. Харажатлар ижарачи зиммасига юкланади ва тенглама қуйидаги кўринишга эга бўлади:

$$C_r = V (i_r + d_r + m_r),$$

бу ерда  $C_r$  — ижарачининг харажатлари.

Ижарачининг харажатлари уй-жойни ижарага берган уй эгасига тўланадиган ижара ҳақининг асосини ташкил этади. Рақобат шароитларида уй эгалари нолга тенг бўлган иқтисодий даромад (ёки нормал бухгалтерия даромади) оладилар. Бу демак, йиллик ижара ҳақи уларнинг йиллик харажатларига тенг бўлишини аниглайди.

Айтайлик  $V = 5\,000\,000$  сўм;  $i_r = 10\%$ ;  $d_r = 1\%$ ;  $m_r = 4\%$  бўлсин.

Бу ҳолда:

$$C_r = 5\,000\,000 (10\% + 1\% + 4\%) = 500\,000 \text{ сўм} + 50\,000 \text{ сўм} + 200\,000 \text{ сўм} = 750\,000 \text{ сўм}.$$

Солиқлардан ташқари, уй эгаси йиллик ижара ҳақини 750 000 сўм қилиб белгилайди ва шу тариқа ўз харажатларини қоплаб,  $V_i = 500\,000$  сўм миқдоридан нормал бухгалтерия даромади олади.

Агар уй-жой қиймати ошса, нима бўлади? Бу ҳолда  $d$  манфийқийматга эга бўлади. Масалан, қиймат йилига 8% га ошсин. Бунда уй эгаси уйнинг қимматлашиши ҳисобига йилига 400 000 (5 000 000 сўмнинг 8%) сўм олади. Мувоzanатли ижара ҳақи миқдори

қандай бўлади? Агар умумий харажатлар ижара ҳақи ва қимматлашиш миқдорига тенг бўлса, иқтисодий даромад нолга тенг бўлади.

Амортизация нормаси манфий бўлса (яъни харажатлар ўрнига уй эгаси қимматлашиш ҳисобига даромад олса), умумий харажатлар қуйидаги кўринишга эга бўлади:

$$C_r = V (i_r + \tau_r) = 500\,000 + 200\,000 = 700\,000 \text{ сўм.}$$

Шунинг учун ҳам мувозанатли ижара ҳақи 300 000 сўмни ташкил этади (умумий харажатлар 700 000 сўм минус қимматлашиш 400 000 сўм). Мувозанатли ижара ҳақи миқдори нисбатан кам, чунки уй эгаси пулларнинг бир қисмини мулкка эгаллик қилиш ҳисобига олади ва натижада нолга тенг бўлган иқтисодий даромад олиш учун уй-жойни ижарага беришдан камроқ даромад олишга эҳтиёж сезади.

$C_r = C_0$  бўлса, харажатлари нуқтаи назаридан оила ўз уйига эгами ёки уйни ижарага олганими, аҳамиятсиз бўлади.

Шу билан бирга, ижарачининг харажатлари  $C_r$ , одатда, катта бўлади. Бу уч сабаб билан изоҳланади.

Биринчидан, ижарачи мазкур уй-жойдан узоқ муддатли манфатдор эмас. Таъмирлашдан ижарачи эмас, кўпроқ уй эгаси ютади. Ижарачи (айтайлик, трубадан сув оқишидан) реал ноқулайлик сезмагунича, таъмирлаш зарурлигини маълум қилмайди. Шунинг учун ҳам фойдаланиш харажатлари ва амортизация нормаси бу ерда юқори бўлади.

Иккинчидан, маблағларни ижарага бериладиган уй-жойга жойлаштириш хусусий уй-жойга жойлантиришга қараганда анча хавф-хатарли ҳисобланади. Шунинг учун ҳам ижарага бериладиган уй-жой қурилиши учун кредитларининг ставкалари нисбатан баланд бўлади.

Учинчидан, хусусий уй-жой эгалари кўпинча зарур майда ишлар (таъмирлаш, участкага қараш)ни ўз кучи билан бажарадилар. Шунинг учун ҳам хусусий уйда яшайдиган уй эгасининг йиллик харажатлари ижарага бериладиган шундай уй-жойнинг йиллик ижара ҳақидан кам бўлади.

Оилалар уйга эгаллик қилишдан уни ижарага олишни афзал кўришининг уч сабаби мавжуд:

- оила даромадларининг пастлиги натижасида ссуда олиш имкониятининг йўқлиги;

- сафарбарликнинг юқорилиги. Жойдан жойга кўп кўчадиган оилалар уйни ижарага олишни афзал кўрадилар;

- уй-рўзғор ишлари билан шуғулланишни ёқтирмайдиган одамлар уй-жойни ижарага олишни маъқул кўрадилар.

Ижара фонди даромадлигининг пасайиши қуйидаги ўзгаришлар натижасида содир бўлиши мумкин:

1. Талаб томонида — ижара даромадининг пасайиши ёки аҳоли

сонининг камайиши, бу уй-жойга булган талабнинг пасайишига, бинобарин, бозор ижара ҳақи ва даромаднинг камайишига олиб келади.

2. Таклиф томонида – уй-жой фондининг кўпайиши ва бунинг натижасида ижара ҳақи ва даромаднинг камайиши.

3. Уй-жой фондининг эскиришига қараб, фойдаланиш харажатларининг ортиб бориши.

Агар умумий харажатлар ялпи даромаддан катта бўлса, ижарага бериладиган уй-жой фонди зиён келтиради. Бу уй эгаларидан уч йўл: конверсия, консервация ёки уй-жойдан тўлиқ воз кечишдан бирини танлашни талаб қилади.

1. Конверсия. Уй-жой ноуй-жойга – офис, дўкон ёки автомобиллар турадиган жойга айлантирилиши мумкин. Агар янги фаолият тури қайта жиҳозлаш харажатларини қоплаш учун етарли даромад келтирса, конверсия фойдали бўлади. Агар бунинг учун мавжуд уй-жойни бузиб, янги бино қуриш лозим бўлса, конверсия қиймати анча ошади. конверсиянинг мақсадга мувофиқлиги эса камаяди.

2. Консервация. Уй-жойни ёпиш ва вақтинчалик муомаладан чиқариш мумкин. Бу вариант икки ҳолда фойдали: биринчидан, уй эгаси келажакда ижара ҳақининг ўсишига умид қилса, яъни келажакда қўтлаётган даромад мусбат бўлса; иккинчидан, уй эгасининг жорий харажатлари (пулларни банкда сақламасдан, кўчмас мулкка жойлаштирилиши натижасида қўрилган зиён) ва ижара ҳақининг ўсишини кутиш билан боғлиқ харажатлар унча катта бўлмаса. Мазкур хулқ-атвор тури жиддий инқирозлар даврида ўзини оқлайди.

3. Уй-жойдан тўлиқ воз кечиш. Уй-жойдан фойдаланишнинг муқобил вариантлари бинони уй-жойдан ноуй-жойга айлантириш харажатларини қоплайдиган даромад келтирмаса, уй-жойдан тўлиқ воз кечган маъқул. Агар бундай конверсиянинг қиймати баланд, уй-жойнинг бозор қиймати эса нолга тенг бўлса, уй-жойга эгалик ҳуқуқини сақлаб ҳолиш ўз маъносини йўқотади.

#### **4.5. Уй-жой фондини янгилашни стратегик режалаштириш**

Уй-жой бозори, бошқа бозорлар сингари, бир қатор камчиликларга эга. Мазкур камчиликлар аҳоли фойдаланувчи уй-жойларнинг сифати ҳар хиллигида, бозорнинг кам даромадли оилаларга юқори сифатли уй-жойларни паст нархларда бериш ва шарҳларнинг алоҳида ҳудудларида уй-жой фонди эскиришининг олдини олишга қодир эмаслигида намоён бўлади. Шунинг учун ҳам мазкур бозорда давлатнинг иштирок этиши талаб этилади.

Давлат ва маҳаллий уй-жой дастурлари ҳамда уй-жой фондини янгилаш стратегик режасини ишлаб чиқиш, қабул қилиш ва амалга ошириш уй-жой фондини давлат томонидан тартибга солишнинг воситаларидан бири ҳисобланади.

Уй-жой фондини давлат ва маҳаллий дастурлар ёрдамида тартибга солиш қуйидаги йўналишлардан бориши мумкин:

- таклифни рағбатлантириш сиёсати, у икки асосий усуллар ёрдамида амалга оширилади: давлат уй-жойларини қуриш ва хусусий уй-жойлар қуришга субсидиялар бериш;

- талабни рағбатлантириш сиёсати, яъни уй-жойдан фойдаланувчиларга тури воситалар (нафақалар, сертификатлар ва ҳ.к.) ёрдамида субсидиялар бериш;

- квартира ҳақини маъмурий тартибда чегаралаш.

Уй-жой бозорини тартибга солишнинг мазкур йўналишлари тегишли дастурлар орқали амалга оширилади.

Ҳар бир шаҳар, маҳаллий хусусиятлардан келиб чиқиб, уй-жой фондини янгилашнинг ўз стратегиясини ишлаб чиқиши лозим. Бунда ҳар бир шаҳар аҳолининг даромадлари таркибидан ва шаҳар уй-жой фондининг ҳолатидан келиб чиқиши зарур.

Мазкур стратегия уй-жой фондини янгилашнинг иқтисодий, ижтимоий ва бошқарув соҳаларини ривожлантиришни белгилаши лозим. Мақсадларни аниқ белгилаш стратегияни ишлаб чиқишда ташланган биринчи қадамдир. Шаҳар уй-жой фондини янгилашни ривожлантиришнинг қуйидаги мақсадларини таърифлаш мумкин:

1. Уй-жой соҳасида маблағларни қайта тақсимлашни маъмурий тартибга солиш воситаларига эга бозор механизмини яратиш асосида, уй-жой фонди ва уй-жой хизматларининг сони ва сифатини ошириш ҳамда мазкур соҳани бизнес соҳасига айлантириш.

2. Ўрта даромадли ҳар бир шаҳар фуқароси (оила)га сифатли уй-жой ва коммунал хизматлар билан таъминланган шинам уй-жойга эга бўлиш ёки уни ижарага олиш имкониятини бериш.

3. Кам таъминланган аҳоли табақалари ижтимоий нормалар даражасида яшashi учун шарт-шароит яратиш.

4. Уй-жой фондининг эскиришига барҳам бериш ва шаҳарнинг тарихий даҳаларидаги уй-жой фондини тиклаш.

Мақсадлар рўйхати алоҳида тушунчаларни таърифлаш ва имкониятга қараб миқдорий ўлочларни амалга оширишни талаб этади. Масалан, уй-жой сонини ошириш билан боғлиқ мақсадларни янгилаш шакллари, ҳажм кўрсаткичлари (умумий майдон ва уй-жой майдонидagi квадрат метрлар сони) ва муддатлари бўйича аниқлаб олиш зарур. Уй-жой сифати жон бошига ҳисобланган умумий майдон ва яшаш майдонининг миқдори, иссиқлик ва шовқиндан ҳимояланиш даражаси, ички безакларнинг сифати ва шу кабилар билан белгиланади. Уй-жой фондини янгилаш соҳасида бозор механизмини яратиш рақобат муҳитини шакллантиришни, бизнесменлар ва инвесторлар учун мақбул шарт-шароит яратишни, уй-жой соҳасида бозор муносабатларини шакллантириш ва кам даромадли аҳолини ҳимоя қилиш-

ни талаб этади. Ўрта даромадли шахсларга уй-жойни мулк сифатида харид қилиш имкониятини бериш масаласига келсак, бунга уй-жой фонди бозорида таклифни шакллантириш йўли билан эришилади. Шундай қилиб, қўйилган мақсадларнинг таркибий қисмларини муфассаллаштириш ва уларга миқдорий баҳо бериш зарур. Уларга эса ўз навбатида стратегияни ишлаб чиқиш ва уни амалга ошириш учун зарур ресурслар тушуми миқдорини прогноз қилиш мобайнида тегишли тузатишлар киритилиши мумкин.



4-расм. Талаб ва таклифни рағбатлантириш вазифаларини туркумлаш схемаси

Уй-жой фондини янгилаш стратегиясининг мақсадлари танланганидан ва муфассаллаштирилганидан ҳамда уларга эришиш йўллари белгиланганидан сўнг муайян вазифаларни аниқлаб олиш

лозим. Мазкур вазифаларни ҳал қилишнинг бир неча вариантларини ишлаб чиқиш мумкин. Уларни таққослашда иқтисодий самарадорлик ва аҳолининг кам таъминланган табақаларини ижтимоий ҳимоя қилиш принципларига риоя қилиш зарур.

Шаҳар уй-жой фондиди янгилаш (такрор ишлаб чиқариш) стратегик режасининг асосий вазифалари орасида қуйидагиларни ажратиш мумкин: уй-жой фонди бозорида талаб ва таклифни рағбатлантириш; уй-жой ва коммунал хизматларга ҳақ тўлаш тизимини мақбуллаштириш; уй-жой фондиди янгилаш соҳасида инвестицион фаолликни ошириш; аҳолининг кам таъминланган табақаларини уй-жой ва уй-жой хизматлари билан таъминлаш соҳасида қўллаб-қувватлаш; шаҳарнинг тарихий қисмидаги уй-жой фондиди сақлаш ва тиклаш; уй-жой соҳасидаги қурилиш, таъмирлаш ва хизмат кўрсатиш корхоналари фаолиятининг самарадорлигини ошириш. (4-расм)

Уй-жой фондиди янгилашни стратегик режалаштиришнинг умумий схемасини 5-расмдаги кўринишда тасвирлаш мумкин.

Мазкур схемада ташқи муҳитнинг таҳлили асосан иқтисодий ва ижтимоий-сиёсий жараёнларнинг ривожланишини, шунингдек бошқарув субъекти даражасида ўзгартириш мумкин бўлмаган омилларни ўрганиш ва прогноз қилишдан иборат. Ташқи муҳит омилларининг хусусиятига қараб, таҳлил ва прогноз қилишнинг икки усулини қўллаш мумкин. Нисбатан барқарор шартларда экстраполяция, кўп сонли регрессия усуллари, шунингдек иқтисодий ва кибернетика моделлари қўланиши мумкин. Муттасил ўзгарувчи муҳитда прогноз қилиш учун кўпинча сценарийлар, хавф-хатар ва имкониятлар таҳлили ва бошқа усуллардан фойдаланилади.

Ташқи омиллар сонининг кўплиги, мазкур омиллар ривожланишининг ноаниқлиги ҳамда иқтисодий ва сиёсий вазиятдаги ўзгаришларга таъсирчанлиги уй-жой фондиди янгилаш соҳасининг ташқи муҳитини анча ноаниқ ва ҳаракатчан қилиб қўяди.

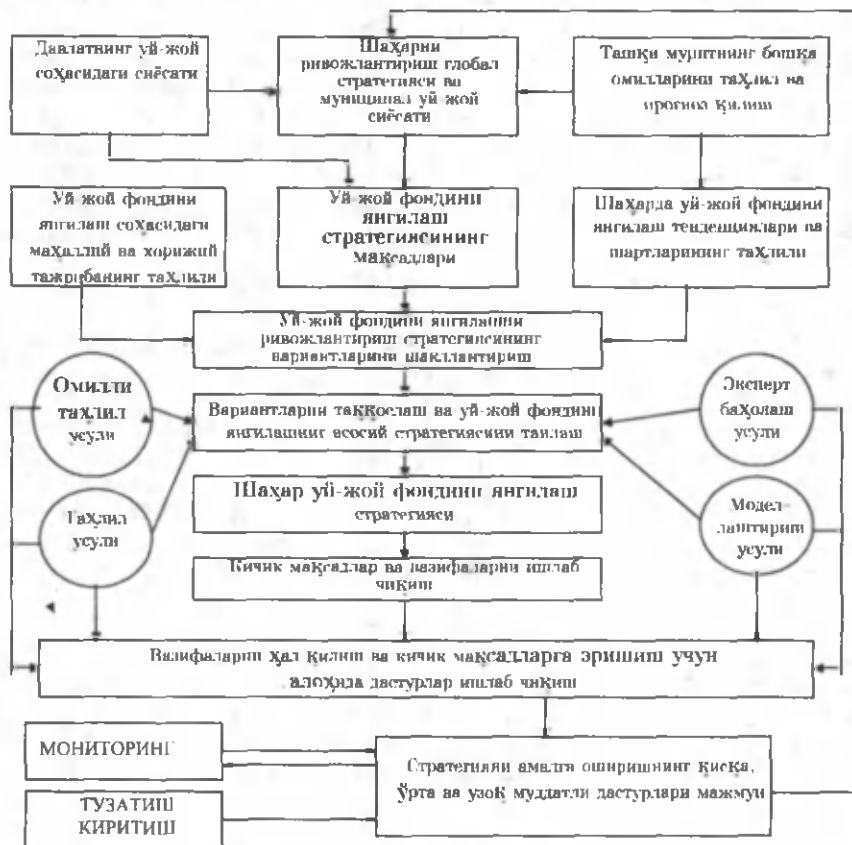
Ташқи муҳитнинг таҳлили асосида муниципал сиёсат ҳамда шаҳарни ривожлантириш стратегик режасининг уй-жой фондиди янгилаш стратегияси билан боғлиқ бўлимлари танланади ёки уларга тузатиш киритилади.

Уй-жой фондиди янгилаш стратегик режасини тузишда аҳоли турли табақаларининг манфаатларидан келиб чиқиб, учта долзарб муаммони ҳал қилиш лозим. Улар қуйидагилардир:

- уй-жойсиз одамлар учун квартиралар қуриш;
- мавжуд квартираларда яшаш зичлигини камайтириш;
- мавжуд уй-жойларнинг сифатини яхшилаш.

Шаҳар уй-жой фондиди янгилаш стратегик режасида қуйидаги ҳолатлар ҳам эътиборга олинishi лозим. Кўчмас мулкка жойлаштирилган капитал унинг эгасига тегишли рента келтиради, бу эса уй-

жойга нисбатан қўшимча талабни шакллантиради. Талабнинг кўлами айна ҳолда кутилаётган инфляция суръатларига, солиқ ставкаларининг ўзгаришига боғлиқ бўлади. Капитални кучмас мулкка жойлаштириш уни инфляциядан сақлаш усулларида бири ҳисобланади.



5-расм. Йирик шаҳарнинг уй-жой фонднинг янгилашни стратегик режалаштириш схемаси

Иқтисодий ва ижтимоий ривожланишнинг замонавий тенденциялари юксак даражада ноаниқлиги билан тавсифланади. Вазият турли сценарийлар бўйича ривожланиши мумкинлигини эътиборга олиб шаҳарни ривожлантириш стратегиясини асослаш мақсадида, шаҳарни ривожлантиришнинг турли вариантларини ишлаб чиқиш зарур.



Шаҳарни иқтисодий ривожлантириш стратегияси иқтисоднинг янги типдаги ўзига хос минтақавий моделини амалга оширишни назарда tutади. У иқтисодий салоҳиятни шаҳар учун кўпроқ даромад келтирадиган йўналишларда узвий тарзда ўзгартира бориш, хўжаликни деверсификация қилиш ва бошқаларда намоён бўлади. Бунга хўжалик юритиш ва шаҳарнинг жаҳон иқтисодиётига интеграциялашиши учун қулай муҳит яратиш йўли билан эришиш мумкин. Қулай ижтимоий муҳитни шакллантириш шаҳарни стратегик ривожлантиришнинг муҳим йўналиши ҳисобланади. Бунда барқарор ижтимоий муҳитни шакллантириш, шу жумладан аҳоли турли табақаларининг меҳнат фаоллиги, иқтисодий ва бошқа манфаатларининг мувозанатига эришиш, ижтимоий зиддиятларни бартараф этиш, янгича турмуш тарзи, истеъмол модели, янги ижтимоий технологиялар ва счимларни ривожлантиришга алоҳида эътибор берилади. Мазкур стратегик йўналиш уй-жой муаммосини ҳал қилишни жадаллаштириш, аҳолига уй-жой коммунал хизматлар кўрсатиш соҳасини ислоҳ қилиш, шаҳарни бошқариш сифатини яхшилаш, шахс, оила ва жамиятнинг хавфсизлиги учун шарт-шароит яратишни ҳам ўз ичига олади.

Шаҳарнинг ижтимоий муаммолари ва ресурс имкониятларининг чекланганлигидан келиб чиқиб, ижтимоий сиёсатнинг асосий вазифалари жумласига уй-жой қурилишини барқарорлаштириш ва кўпайтириш, ўртача даромадли шаҳар фуқаросида уй-жойга бўлган тўловга қодир талабни шакллантириш ва қўллаб-қувватлаш, кам таъминланган ва ижтимоий ҳимояланмаган фуқароларнинг уй-жой шароитларини яхшилашни ҳам киритиш лозим. Мазкур вазифаларни ҳал қилиш шаҳарни ривожлантириш стратегик режасининг таркибий қисми – уй-жой фондини янгилаш стратегик режасини ишлаб чиқиш ва амалга оширишнинг мақсадидир.

## Қисқача хулосалар

Ўзбекистонда уй-жой бозорини шакллантириш — ислохотларнинг энг мураккаб йўналишларидан бири.

Уй-жой бозори уй-жой фонди бозори ва уй-жой хизматлари бозорини ўз ичига олади. Уй-жой бозори ислохотлари унинг ҳар иккала соҳасига тасир кўрсатади. Республикамизда уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойида деярти тўлиқ якунлаб бўлинди.

Уй-жой хизматлари бозорида уй-жой мулкдорлари ширкати кўринишидаги нодавлат ноижорат ташкилоти, давлат ташкилотлари (масалан ягона буюртмачи хизмати) ва бошқа мулкчилик шаклларидаги корхоналар фаолият юритадилар.

Шаҳар уй-жой соҳасининг негизини уй-жой фонди — мулкчилик шаклидан қатъи назар, барча уй-жой бинолари, шу жумладан уйлар, махсус уйлар (ётоқхоналар, ногиронлар, қарияларнинг интернатлари ва ҳ.к.), хизматга доир уй-жой бинолари, бошқа бошқа қурилмалардаги яшашга яроқли ташкил этадиган турар-жой бинолари ташкил этади.

Уй-жой фондининг шинамлиги, яъни унинг турли коммунал қулайликлар билан таъминланганлиги уй-жойнинг нархига, бинобарин, уй-жой бозорида талаб ва таклифнинг ортишига жиддий таъсир кўрсатади. Уй-жойнинг шинамлиги даражасини ҳамда кўрсатилмаётган уй-жой хизматларининг сони ортиб бориши билан унга бўлган талаб ва ўз навбатида унинг нархи ҳам ортади.

Уй-жой бозорида талаб ҳажми уй-жойнинг баҳоси, аҳоли даромадлари, тўпланган бойлик миқдори, аҳоли сони ва бир қанча бошқа омиллар билан белгиланади.

Уй-жой фондининг, яъни уй-жой таклифининг кўпайиши уй-жой инвестициялари ҳисобига рўй беради.

Уй-жой баҳосининг тебраниши ҳам талаб ҳажмини, ҳам таклиф ҳажмини ўзгартиради.

Уй-жой бозорининг кам даромадли аҳолини сифатли турар-жой билан таъминлай олмаслигида ҳамда шаҳарнинг турли қисмларида уй-жой фондининг яроқсиз ҳолга келиб қолишининг олдини ололмаслигида намоён бўладиган камчиликлари бу бозорда давлатнинг иштирок этиши заруратини белгилайди.

Уй-жой бозорини тартибга солиш талабни ва таклифни рағбатлантириш йўналишларида олиб борилиши мумкин. Уй-жой бозорини тартибга солишнинг бу йўналишлари тегишли дастурлар воситасида амалга оширилади.

Фақат қулай инвестиция муҳити яратилгандагина шаҳарни (муниципал тузилмаларни) ривожлантиришнинг стратегик мақсадларига эришиш мумкин бўлади.

Шаҳар уй-жой фондини такрор ишлаб чиқаришнинг стратегик режаси шакллантирилаётганда турли категориядаги аҳоли ман-

фаатлари ҳисобга олинган ҳолда учта долзарб муаммо – хонадони йўқлар учун уй-жой қуриш, мавжуд хонадонлардаги яшовчилар зичлигини камайтириш, фойдаланилаётган уй-жойлар сифатини яхшилаш муаммоларини ҳал этиш кўзда тутилиши керак.

Уй-жой муаммоси ечимини жадаллаштириш, аҳолига уй-жой коммунал хизматлари кўрсатиш соҳасини ислоҳ қилиш, шаҳарни бошқариш сифатини яхшилаш, яшаш учун қулай шарт-шароитларни яратиш муниципал тузилмаларни ривожлантиришнинг стратегик йўналишларидир.

### **Назорат ва муҳокама учун саволлар:**

1. Уй-жой соҳасининг таркиби ва уй-жой фондининг турлари қайси унсурлардан ташкил топади?
2. Ўзбекистонда уй-жой соҳасини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишларини тавсифланг.
3. Республикада уй-жой фондини хусусийлаштиришнинг натижаларини айтиб беринг.
4. Уй-жой бошқа товарлардан нима билан фарқ қилади?
5. Уй-жойга бўлган талабни белгилловчи омилларни тавсифлаб беринг.
6. Уй-жой бозоридаги ўзгаришлар қайси омиллар билан белгиланади?
7. Ижара фонди даромадлигининг ўзгариши уй-жой бозорига қандай таъсир кўрсатади?
8. Шаҳар уй-жой фондини янгилашнинг стратегик режаси нима?

### **Асосий адабиётлар:**

1. Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари тўғрисида”ги қонуни. Т., 1993. 2-боб, 8-модда.
2. Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси.
3. “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида” Ўзбекистон Республикасининг қонуни. Т., 1993.
4. Ўзбекистон Республикасининг “Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида”ги қонуни. Т., 1999.
5. Бузырев В.В., Чекалин В.С. “Экономика жилищной сферы”, М., ИНФРА-М, 2001.
6. Филиппов Ю.В., Авдсева Т.Т. “Основы развития местного хозяйства”, М., Издательство “Дело”, 2000.
7. Ўзбекистонда уй-жой мулкдорларининг ширкатларини ривожлантириш дастури бўйича АҚШ Урбан Институтининг материаллари, Т., 2003.

## ГЛОССАРИЙ

**ИШСИЗЛИК** — ишлашни хоҳловчи меҳнатга яроқли аҳолининг банд бўлмаган ҳолати бўлиб, унинг даражаси ишсизлар сонининг иқтисодий фаол аҳоли сонига нисбати билан аниқланади

**ДАВЛАТ МУЛКИ** — давлатга қарашли умумий (бўлинмас) мулк шакли бўлиб, умуммиллий манфаатлар йўлида фойдаланилади

**ТУРАР-ЖОЙ СОҲАСИ** — иқтисодиётнинг тура-жой, иншоотлар, муҳандислик ва ижтимоий инфратузилма элементларини барпо этиш ва реконструкция қилиш, турар-жой фондини бошқариш, сақлаш ва таъмирлаш билан шуғулланувчи соҳаси

**ШАҲАР ХУДУДЛАРИНИ БЕЛГИЛАШ (ЗОНАЛАШТИРИШ)** — ер участкалари қурилмаларига нисбатан чегара ва зичлик чекловларни белгилаш

**САРМОЯЛАР** — сақлаб туриш ва кўпайтириш мақсадида қўйилган капитал

**МАҲАЛЛИЙ РЕСУРСЛАР** — табиий, меҳнат ресурслари, капитал ва хўжалик юритувчи субъектлар тасарруфида бўлган технологиялар ҳамда ўз ҳудудларида кечадиган иқтисодий жараёнларга таъсир ўтказиш ваколати ва имкониятига эга бўлган бошқарув тузилмалари мажмуи

**МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТ МОДЕЛИ** — муниципал иқтисодиётнинг энг муҳим ички характеристикалари ва ташқи алоқаларини математик формулалар, графиклар, жадваллар ёки схемалар кўринишидаги шартли тасвири

**МУНИЦИПАЛ ТУЗИЛМА** - шаҳар (қишлоқ) манзилгоҳи, умумий ҳудудга бирлаштирилган бир нечта манзилгоҳлар, манзилгоҳнинг бир қисми ҳамда муниципал мулк, маҳаллий бюджет ва сайлаб қўйилалиган маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларига эга бошқа бир турдаги аҳоли яшайдиган ҳудудлар.

**МУНИЦИПАЛ МОЛИЯ** — маҳаллий аҳамиятга эга масалаларни ҳал қилиш учун молиявий ресурсларни ташкил қилиш, тақсимлаш ва ишлатиш жараёнида пайдо бўладиган иқтисодий муносабатлар йиғиндиси

**МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТ** — аҳолига муниципал хизматлар кўрсатиш учун ҳудуднинг барча иқтисодий ресурсларини жалб қилиш фаолият предмети бўлган муниципал тузилма иқтисодиёти

**РЕЖАЛАШТИРИШ** — мақсадларни аниқ белгилаш ва уларни амалга ошириш йўлларини танлаш

**ХУСУСИЙЛАШТИРИШ** — эркин тадбиркорлик ва рақобатни ривожлантириш ҳамда давлат мулки монополиясига барҳам бериш мақсадида давлат мулки объектларини хусусий эгалikka топшириш

**МУНИЦИПАЛ ТУЗИЛМАНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ДАСТУРИ** — муниципал тузилмани ривожлантириш бўйича мақсад-

лар, вазифалар, муддатлар ва ҳаракат режаларини ўзида мужас-самлаштирган ҳужжат

**ИШЛАБ ЧИҚАРИШ ИНФРАТУЗИЛМАСИ** - иқтисодиётнинг товарлар ва хизматларнинг сотувчидан харидоргача бўлган оқими ҳаракатини енгиллаштирувчи структуравий элементлари. Алоқа воситаси, транспорт (йўллар, аэропорт), бинолар, канализация тизимлари, энергия таъминоти тизими

**РЕАЛ САРМОЯЛАР** - иқтисодиётнинг бирор бир соҳасида реал капиталнинг ўсишини таъминлайдиган тўғридан-тўғри қўйилмалар

**БОЗОР** - одамлар учрашиб, битим тузадиган реал ёки та-саввур қилинган жой, турли товарлар ва хизматларнинг сотувчи-лари ва харидорларни учраштирадиган механизм

**САРМОЯ БОЗОРИ** - институтлар ва механизмлар тармоғи бўлиб, унинг ёрдамида аҳолининг вақтинча бўш турган пул маб-лағлари жисмоний капиталга айланади, ҳамда молиявий ресурс-лар, асосий иқтисодий фаолият субъектлари орасида, янада сама-рали ишлатилиши учун, қайта тақсимланади

**МЕҲНАТ БОЗОРИ** - меҳнат хизматлари сотиладиган ва со-тиб олиннадиган мураккаб ижтимоий институт бўлиб, унда меҳрат ресурслари касблар, соҳалар ва жўғрофий районлар бўйича жой-лаштирилади

**МУНИЦИПАЛ ТУЗИЛМА ФАОЛИЯТИНИ БОШҚАРИШ** - муниципал тузилмалар тараққиётидаги стратегик мақсадларни оқилона аниқлаш ва уларга эришиш учун зарурий ҳисобланган назо-ратни режалаштириш, ташкиллаштириш ва мотивациялаш жараёни

**МЕҲНАТ БОЗОРИ ТУЗИЛМАСИ** - турар-жой фонди ва хизматлари мажмуаси

**МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТ СУБЪЕКТЛАРИ** - уй хўжа-лиги, тадбиркорлик сектори ва маҳаллий ҳукумат бўлиб, маҳал-лий ҳамжамият фаровонлигининг ривожини улар фаолияти ва бирга-ликдаги ҳамкорлигига боғлиқ

**ШАҲАРНИНГ ИНВЕСТИЦИОН ЖОЗИБАДОРЛИГИ** - хўжалик фаолиятини амалга оширишнинг ва сармоя қўйишнинг (ҳукумат таъсири остида бўлган) универсал шарт-шароитлар маж-муи. Бу шарт-шароитлар ишлаб чиқариш кўламлиги ва характе-рини ўзгартириш тўғрисида қарор қабул қилишга таъсир этувчи шаҳар хўжалигини тартибга солишнинг ҳамда хўжалик муносабат-ларининг анъаналари ва амалиёти билан белгиланади.

**ИҚТИСОДИЁТ** - аҳолининг ўсиб боровчи эҳтиёжларини қондириш мақсадида ишлаб чиқариш ресурсларидан оқилона фой-даланиш тизими

**АГЛОМЕРАЦИЯ БИЛАН БЕЛГИЛАНГАН ИҚТИСОД** - шаҳарлар ривожланиши омили, корхоналар бир-бирига яқин ерда жойлашиши натижасида ишлаб чиқаришнинг "арзонлашиши", яъни ишлаб чиқариладиган товар ва хизматлар таннархининг пасайиши

### Кўшимча адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармони “Уй жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини ривожлантириш чора тadbирлари тўғрисида”. 26.02.2002 й. № УП-3038.
2. Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармони “Коммунал хизматлар соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги bosқичи тўғрисида” 17.04.2002 й. № УП-2832
3. Указ Президента Республики Узбекистан от 26.11.1996 г. № УП-1651 “О совершенствовании структуры органов управления хокимиятов городов районного подчинения”.
4. Каримов И.А. “Стратегия реформ – повышение экономического потенциала страны”, Доклад на заседании Кабинета Министров Республики Узбекистан от 17.02.2003 г., “Народное слово”, 18.02.2003.
5. Абанкина Т. “Использование технологий фандрайзинга для развития городов”, Ж-л “Городское управление”, Обнинск, РФ, № 9, 2000.
6. Бабун Р. “Экономика и финансы российских городов: состояние-2001 и задачи-2002”, Журнал “Муниципальная экономика”, Обнинск, № 2, 2002.
7. Велихов Л. “Основы городского хозяйства”, М., 1996.
8. “Государственные и муниципальные финансы”, М., “Финансы”, 1999.
9. Градов А.П. “Национальная экономика. Курс лекций”, Спб, “Специальная литература”, 1997.
10. Европейская хартия о местном самоуправлении. Совет Европы. Отдел изданий и документов. Страсбург, 1990.
11. Копанов Г.В. “Региональная экономика”, Ижевск, “Персей”, 1994.
12. Ларина Н.И, Кисельников А.А. “Региональная экономика в странах с рыночной экономикой”.
13. Маршалова А.С. “Основы теории регионального воспроизводства”, М., “Экономика”, 1998.
14. Методические рекомендации Коллегии Минмакроэкономстата Республики Узбекистан по анализу социально-экономического развития и оценки хода экономических реформ на уровне административно-территориальных образований от 01.12.1995.
15. “Муниципальный менеджмент”, Под ред. Морозовой Т.Г., М., “Банки и биржи”, 1997.
16. Обзор социально-экономического развития регионов Республики Узбекистан. Журнал “Экономическое обозрение”, № 8-9, 2001.
17. “Основы муниципальной экономики и менеджмента”, Под редакцией акад. С. С. Гулямова. Т., “Узинкомцентр”, 2002.

18. “Региональная экономика”. Учебное пособие. Под ред. М.В. Степанова. М., “ИНФРА-М”, 1997.

19. “Словарь современной экономической теории”. Под общей редакцией Дэвида У. Пирса. Москва, “ИНФРА-М”, 1997.

20. Тюренков С. “Регулируемое местное хозяйство и перспективы муниципального самоуправления”, Журнал “Муниципальная экономика”, Обнинск, № 1. 2000.

21. “Узбекистан десять лет по пути формирования рыночной экономики” под ред. Акад. Хикматова А., Т., “Узбекистан”, 2001.

22. Хусанов О. “Мустакиллик ва махаллий хокимият”, Т., ИПК “Шарк”, 1996.

23. Черногородский В.Н. “Реструктуризация экономики региона”, М., 1999.

Жумаев Зайниддин Аҳмедович

## МУНИЦИПАЛ ИҚТИСОДИЁТ

(Ўқув қўлланма)

Нашр учун маъсул:  
Ўзбекистон Ёзувчилар уюшмаси  
Адабиёт жамғармаси директори  
Қўрбонмурод Жумаев  
Мусаввир:  
Акбарали Мамасолиев.

Теришга берилди 04.01.2004 й. Босишга рўхсат этилди 20.01.2004 й.  
Қоғоз формати 60x84 <sup>1</sup>/<sub>32</sub>. Офсет босма усулида босилди.  
Нашр босма тобоғи 6. Нусхаси 250.  
Буюртма № 162

Ўзбекистон Ёзувчилар уюшмаси Адабиёт Жамғармаси нашриёти.  
700000. Тошкент. Ж.Неру кўчаси, 1-уй

Алишер Навоий номидаги Ўзбекистон Миллий кутубхонаси  
босмахонасида чоп қилинди.  
Тошкент шаҳри, Хадича Сулаймонова кўчаси, 33-уй