

УДК: 332.3:332.72

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

А.Р. Нурназаров – соискатель

Ташкентский институт инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства

Аннотация

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

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

ШАРҚИЙ ЕВРОПА МАМЛАКАТЛАРИДА ЕР БОЗОРИНИНГ РИВОЖЛАНИШИ ВА ЎЗБЕКИСТОН УЧУН ТАЖРИБА

А.Р.Нурназаров – изланувчи

Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти

Аннотация

Мақолада XX асрнинг 90-йилларидан бошлаб Шарқий Европа мамлакатларида қишлоқ хўжалиги ерлари бозорининг шаклланиш тажрибаси, унинг ривожланиши муаммолари ва хусусиятлари, ер бозорининг мамлакатлар иқтисодига бўлган таъсири кўриб чиқилди. Ерга эгаллик ҳуқуқининг трансформацияси, ерни хусусийлаштириш усуллари, ер нарҳини белгиланиши, ер сотиб олишни чекланиши, бозор шароитида ер муносабатларини тартибга солиниши, чет эллик жисмоний ва юридик шахсларга ер сотиб олиш ҳуқуқини берилиши ер эгалари олдида қўйиладиган талаблари, жумладан, қишлоқ хўжалиги соҳасида махсус маълумоти ёки ушбу соҳада 3–5 йиллик иш тажрибаси мавжудлиги масалаларига алоҳида эътибор қаратилди. Бу мамлакатларда хусусий мулк барча ерларнинг 39 фоиздан 94 фоизгача, ернинг нархи эса 1 гектар учун 1,15 дан 13,0 минг АҚШ долларига тенг. Ўзбекистонда ер ислохотини амалга ошириш жараёнида ушбу мамлакатларда ер бозорини яратишнинг ижобий тажрибасидан фойдаланиш имкониятлари таҳлил қилинган.

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

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

A.R. Nurnazarov – applicant

Tashkent Institute of Irrigation and Agricultural Mechanization Engineers

Abstract

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

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

Введение. Начиная с конца XX века практически все страны восточной Европы, включая и многие страны СНГ, приступили к созданию рынка земель сельскохозяйственного назначения, являющегося важным фактором её эффективного использования. В последние годы в Узбекистане осуществляется широкое внедрение рыночных принципов в землепользовании, водопользовании и сельском хозяйстве. В 2019 году утверждена Стратегия развития сельского хозяйства Республики Узбекистан на 2020-2030

годы, приняты Концепции по эффективному использованию земельных и водных ресурсов в сельском хозяйстве (2019 г.), развитию водного хозяйства Республики Узбекистан на 2020-2030 годы (2020 г.) [1, 2, 3]. Указами Президента Республики Узбекистан определены виды прав на землю и пре-вращения их в активы [4,5], 15 ноября 2021 года принят Закон Республики Узбекистан «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения» [6]. Принятые меры обеспечивают правовые, социально-

экономические и экологические основы для дальнейшего развития земельной реформы и перехода к рынку земли. Тем не менее, проблема создания рынка земли в республике изучена пока слабо, поскольку она не была актуализирована, в работах отечественных ученых рассматривалась обобщенно, без должного глубокого изучения [7, 8, 9, 10, 11, 12, 13]. В Земельном кодексе Республики Узбекистан, в ст. 24 сказано, что «Аренда земельного участка представляет собой срочное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды» [14]. Однако, право аренды не имеет стоимостного содержания и не может использоваться в качестве залога. Кроме того, здесь же сказано, что арендованные земельные участки не могут быть объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена, то есть реальных рыночных отношений в сельскохозяйственном землепользовании пока нет. В некоторых работах учеными рассмотрены общие вопросы создания рынка, виды прав на земли в рыночных условиях, методические подходы к рыночной оценке земель, однако они не являются достаточно глубокими, поскольку проблема создания рынка в республике в то время не была актуализирована [15, 16, 17, 18]. Основными предпосылками создания рынка земли сельскохозяйственного назначения являются необходимость: обеспечения Продовольственной безопасности в условиях роста населения; снижения антропогенной нагрузки на земли и улучшения их экологического состояния; справедливого перераспределения земель; повышения эффективности использования земельно-водных ресурсов в условиях инновационной экономики и экспортного потенциала сельского хозяйства; роста доходов населения. В этой связи положительный опыт создания и развития рынка земли сельскохозяйственного назначения представляется весьма полезным для Узбекистана (аналогичные сроки начала осуществления земельной реформы, схожие социально-экономические и политические условия в странах СНГ и др.).

Анализ современного состояния проблемы. Процесс формирования рынка земли сельскохозяйственного назначения в странах Восточной Европы происходит неравномерно. В одних странах создание рынка прошло сравнительно легко и быстро (Венгрия, Эстония, Словакия), в других странах процесс был несколько затруднительным (Болгария, Польша, Румыния, Сербия), в третьих – он принял несколько затяжной характер (Украина, Россия, Молдова). Неравномерный переход к рынку обусловлен различными политическими и социально-экономическими условиями в этих странах, в том числе численностью населения, обеспеченностью земельными ресурсами, необходимостью проведения реституции в некоторых странах, отсутствием опыта рыночных земельных отношений в странах СНГ и некоторыми другими причинами. В большинстве стран формирование рынка продолжается, особенно в странах СНГ.

Регулирование рыночных отношений. Во всех странах рынок открытый (электронные ресурсы «Стоимость земли в Европейских странах», «Рынок земли в странах Европы: сколько составляет цена за гектар земли сельскохозяйственного назначения», «Как работает рынок земли в соседних странах» и др.) (таблица). При этом в Болгарии и Эстонии рынок не имеет ограничений, покупка земли полностью осуществляется без государственного регулирования, ограничения отсутствуют и может производиться как резидентами страны, так и гражданами ЕС. В остальных странах имеет место государственное и рыночное регулирование рынка. В Венгрии, Польше, Румынии, Сербии и Словакии рынок ограничен для иностранцев, но не закрыт,

здесь требуется сельскохозяйственное образование или минимальный срок опыта работы (3 года) в сельском хозяйстве. В Венгрии также запрещена покупка земли юридическими лицами. В России, Украине, Молдове и Хорватии рынок закрыт для иностранцев (таблица). Во всех странах обязательно целевое назначение использования земли – сельскохозяйственное производство. В Польше право приобретения земли в собственности имеют иностранцы, состоящие в браке с гражданами страны. В Румынии граждане ЕС получили право на покупку земли только с 2014 г., в Словакии нерезиденты с ограниченным капиталом с 2011 года. Ограничения рынка в странах касаются в основном продажи допустимых размеров земельных участков в одни руки. В Украине установлен мораторий на продажу земли после ее приватизации с целью предотвращения спекулятивных сделок. Земли, находящиеся в собственности, в том числе и у государства, предоставляются в аренду. Регулирование стоимости земли осуществляется в основном рыночным механизмом, в ряде стран имеет место государственное ценообразование.

Земли в частной собственности находятся максимально в Румынии (94%), Сербии (92%), Словакии и Польше по 81%, Хорватии – 65%, Эстонии – 40%, в России в частной собственности находится 39% всех пахотных земель. На Украине до введения моратория была продана небольшая часть земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность, в настоящее время на продажу объявлен мораторий. Владельцами частной собственности, кроме граждан страны, являются и граждане ЕС в Болгарии, Эстонии, Венгрии. В России – крупные хозяйства (72% площади) и домохозяйства со средней площадью 0,43 га. Собственность земли «в одних руках» в Венгрии ограничена до 300 га, Польше – до 500 га, России – от 2 га до 10% площади угодья в регионе, Румынии – до 100 га, Сербии – по минимуму – от 0,5 га. Земли в собственности государства в России составляют большую часть (61%), Эстонии – 60%, Хорватии – 35%, в Польше и Словакии по 19%, в Венгрии – 14%, в Молдове всего 40 тыс. га. Всего земли у граждан в Болгарии – 98%, Венгрии – 86%, в Молдове большая часть из 1,7 млн. га, Польше 80% пашни у семейных ферм, в среднем по 7 га на ферму. В России домохозяйства по 0,43 га, часть земли граждан находится в хозяйствах. В Румынии 93% земли у домохозяйств, по 5 га в среднем, в Словакии по 0,45 га на 12-15 совладельцев. Стоимость земли колеблется в пределах 1,15 – 13,0 тыс. \$ США за 1 га. Максимальная – в Сербии, минимальная – в России. В Польше стоимость земли равна 10,3 тыс. \$ США за 1 га, в Румынии – 6,15 тыс. \$ США за 1 га, Эстонии 5,0 тыс. \$ США за 1 га, Болгарии и Венгрии – 4,6 – 4,5 тыс. \$ США за 1 га, Хорватии – 3,0 тыс. \$ США за 1 га, Словакии – 1,75 тыс. \$ США за 1 га.

Налог на сделку с земельными участками составляет в Молдове – 0,5% от суммы сделки, Польше – 2-5%, Румынии – 2-3%, Хорватии – 5%, Эстонии – 2%. Пошлина за государственную регистрацию прав на земельные участки в Венгрии равна 0,5-1,0% от суммы сделки, Молдове – 0,1-1,3%. Налог на собственность введен в Словакии в размере \$5 – \$59 за га, Хорватии 5% от суммы сделки. Земельный налог за использование земли введен в России до 0,3% от стоимости земли, в Румынии – 2%. Наибольший вес занятого населения в сельском хозяйстве в Румынии – 29,0%, Молдове – 28,8%, Польше 17,0%, наименьший – в Словакии – 3,5%. Наибольшая доля сельского хозяйства в ВВП в Молдове – 15,0%, Сербии – 10,0%, минимальная – в Польше – 3,4%, России (4,2%), Венгрии (4,3%), Словакии (4,4%).

В Узбекистане земли категории сельскохозяйственного назначения составляют 46,1% площади страны, в том числе

Таблица

Развитие рынка земли сельскохозяйственного назначения в восточно-европейских странах (интернет ресурсы)

№ пп	Показатели	Страны				
		Болгария	Венгрия	Молдова	Польша	Россия
1	2	3	4	5	6	7
1.	Тип рынка земли	открытый	Открытый с ограничением	закрыт для иностранцев	открытый с ограничением	закрыт для иностранцев
2.	Земли сельскохозяйственного назначения		58,9% общей площади страны	74,9% общей площади	47,1% общей площади	13,2% (пашни 7,5%) общей площади
3.	Ограничения на покупку земель	нет	юридическим лицам запрещено	Запрещена для иностранцев.	Запрещена для иностранцев.	Запрещена для иностранцев.
4.	Земля в частной собственности	98%	86%	нет сведений	81,0%,	39%
5.	В собственности у государства	2%	14%	40 тыс га	19%	61%
6.	Земли у граждан	98%	86%	Большая часть из 1,7 млн. га	80% пашни у семейных ферм, в среднем по 7 га	Домохозяйства по 0,43 га, часть в хозяйствах
7.	Собственность земли в «одни руки»	-	1,0 - 300 га Пользование – 1200 га	-	До 500 га	от 2 га до 10% угодий региона
8.	Стоимость 1 га	4,6 тыс.\$	4,5тыс.\$	1,7 тыс.\$	10,3 тыс.\$	1,15 тыс.\$
9.	Налог на сделку, в % от её стоимости	Нет Сведений	-	0,5%	2-5%	-
10.	Регистрация, в % от сделки	-	0,5-1,0% от сделки	0,1-1,3%	-	-
11.	Занято в АПК	-	5,2%	28,8%	17,0 %	6,7%
12.	Доля АПК в ВВП	-	4,3%	15,0%	3,4 %	4,2%

№ пп	Показатели	Страны					
		Румыния	Сербия	Словакия	Украина	Хорватия	Эстония
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Тип рынка земли	открытый с ограничением	открытый с ограничением	открытый с ограничением	закрыт для иностранцев	закрыт для иностранцев	открытый
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	14,7 млн га, из них пашни 64%	нет сведений	1,93 млн. га, 40,1% общей площади	нет сведений	нет сведений	
3.	Ограничения на покупку земель	только по назначению	иностранцам запрещено	практика не менее 3 лет	мораторий на продажу	иностранцам запрещено	по целевому использованию
4.	В частной собственности	94%	92%	81%	продажа до моратория, 0,3-1,0 тыс/га	65%, треть не обрабатывают	40%
5.	Земля в собственности государства	6%	8%	19%	часть в аренде 32,0-50,0 \$/га	35%	60% земель в аренде
6.	Земля у граждан	93% земель у домохозяйств, по 5 га	нет сведений	0,45 га на 12-15 совладельцев	нет сведений	нет сведений	нет сведений
7.	Собственность земли в «одни руки»	до 100 га	минимально 0,5 га	Нет сведений	паи без продажи, сдаются в аренду	нет сведений	нет сведений
8.	Стоимость 1 га	6,15 тыс.\$	13,0 тыс.\$	1,75 тыс.\$	1,5 -6,0 тыс.\$ (прогноз)	3,0 тыс.\$	5,0 тыс.\$
9.	Налог на сделку,%	2-3% сделки,	нет сведений	Нет сведений	нет сведений	5% сделки	2% сделки
10.	Регистрация, в %	-	-	-	-	-	-
11.	Занято в АПК	29,0%	нет сведений	3,5%	нет сведений	нет сведений	нет сведений
12.	Доля АПК в ВВП	5,4%	10%	4,4%	нет сведений	нет сведений	нет сведений

Составлено автором по интернет ресурсам

пашни – 4,034 млн. га, из них орошаемой – 3,260 млн. га [19]. Сельскохозяйственные угодья подвержены значительной деградации. Отсутствует рынок прав на сельскохозяйственные угодья, сохраняется пока государственный заказ на основную продукцию - хлопчатник, договорные цены в недостаточной степени отражают издержки производства, отсутствует рынок оросительной воды. Технологии про-

изводства малоэффективные затратные, недостаточное финансирование воспроизводственного цикла использования земли, возрастает ущерб (недобор продукции) от использования деградированных земель, снижаются доходы сельского населения, ухудшается качество окружающей среды. В сельском хозяйстве занято 26,6% от общей численности занятых в производстве республики, доля сельского

хозяйства (совместно с лесным и рыбным хозяйством) в ВВП страны -28,8% [20]. В сложившихся условиях введение рынка прав на земли сельскохозяйственного назначения сыграет позитивную роль в повышении эффективности их использования, обеспечит направление частных инвестиций в сельскохозяйственное землепользование, восстановит реальное хозяйское отношение владельцев к земле.

Анализ результатов и примеры:

- при создании рынка земли решаются социальные вопросы, трансформация собственности на землю, справедливое ее распределение населению;

- кроме Болгарии и Венгрии во всех странах рынок для иностранцев имеет ограничения, а в России, Украине, Молдове и Хорватии он закрыт;

- функционирует частная и государственная собственность на землю и право аренды, приняты сроки аренды земли, земли домохозяйств находятся в собственности семей, использование земли только для целевого назначения, требуется от владельцев земли наличие сельскохозяйственного образования или 3-5-летнего стажа работы в сельском хозяйстве;

- цены на землю колеблются в значительных размерах в зависимости от их ограниченности и экономической активности в странах, качества земли, численности сельского населения, а также обусловлены открытостью рынка, ценообразование регулируется рынком, в некоторых странах – совместно государством и рынком;

- большая часть земель находится у семейных ферм, размеры ферм в основном по 5-7 га, только в странах СНГ преобладают крупные хозяйства;

- во всех странах введены налог на сделки с землей и государственная пошлина за регистрацию прав, в некоторых странах введен налог за использование земель, зависящий от их качества;

- сроки создания рынка земли во всех странах различны.

Выводы. В Узбекистане при создании рынка земель сельскохозяйственного назначения могут быть приняты

во внимание и использованы следующие положения из опыта восточно-европейских стран:

- земельный рынок - важный фактор повышения эффективности использования земель, способствует укреплению экономики и развитию бизнеса, обеспечивает справедливое распределение земель среди населения в процессе ее приватизации, реализует принцип самоуправления и самофинансирования деятельности хозяйств, способствует притоку инвестиций в землепользование и сельское хозяйство, улучшает экологическое состояние земель;

- одновременно функционирует частная и государственная собственность на земли, с правом передачи ее в аренду, земли физическим и юридическим лицам передаются в установленных пределах в зависимости от условий регионов; сроки аренды различны, земельные участки домохозяйств являются собственностью семьи;

- рыночные отношения регулируются рынком и государством, приватизация земель осуществляется преимущественно на конкурсной основе, на стадии приватизации необходимо приоритетное государственное регулирование ценообразования на землю, условий и сроков введения вторичного рынка земель, установление перечня рыночных сделок с землей;

- право на землю является гарантом при получении кредитов, предусмотрены целевые кредиты для приватизации земли, развивается кредитно-залоговая система и инфраструктура ипотеки земли;

- обязательны регистрация права аренды земли и государственная пошлина за регистрацию, в некоторых странах введен налог на сделки с земельными участками и налог за использование земли;

- иностранцы имеют право на покупку земли только в трех из рассмотренных стран, в остальных имеются либо ограничения, либо запрет.

№	Литература	References
1	Указ Президента Республики Узбекистан «Об утверждении Стратегии развития сельского хозяйства Республики Узбекистан на 2020-2030 годы» от 23 октября. г.Ташкент. 2019 года, №УП-5853.	Decree of the President of the Republic of Uzbekistan « <i>Ob utverzhenii Strategii razvitiya sel'skogo khozyaystva Respubliki Uzbekistan na 2020-2030 gody</i> » ["On approval of the Strategy for the Development of Agriculture of the Republic of Uzbekistan for 2020-2030"] dated October 23, Tashkent. 2019, No.UP-5853 (in Russian)
2	Указ Президента Республики Узбекистан «Об утверждении концепции развития водного хозяйства Республики Узбекистан на 2020-2030 годы» от 10 июля. г.Ташкент. 2020 г., № УП-6024.	Decree of the President of the Republic of Uzbekistan « <i>Ob utverzhenii kontseptsii razvitiya vodnogo khozyaystva Respubliki Uzbekistan na 2020-2030 gody</i> » ["On approval the water sector development concept of the Republic of Uzbekistan for 2020-2030"] dated July 10, Tashkent. 2020, No.UP-6024 (in Russian)..
3	Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по эффективному использованию земельных и водных ресурсов в сельском хозяйстве» от 17 июня. г.Ташкент. 2019 года, № УП – 5742.	Decree of the President of the Republic of Uzbekistan « <i>O merakh po effektivnomu ispol'zovaniyu zemel'nykh i vodnykh resursov v sel'skom khozyaystve</i> » ["On measures for the efficient use of land and water resources in agriculture"] dated June 17, Tashkent. 2019, No. PF-5742 (in Russian)
4	Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надежной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив» от 8 июня. г.Ташкент. 2021 г №УП-6243.	Decree of the President of the Republic of Uzbekistan « <i>O merakh po obespecheniyu ravenstva i prozrachnosti v zemel'nykh otnosheniyakh, nadezhnoy zashchite prav na zemlyu i prevrashcheniyu ikh v rynochnyy aktiv</i> » ["On measures for ensuring equality and transparency in land relations, reliable protection of land rights and their transformation into market asset"] dated June 8, Tashkent. 2021, No.UP-6243. (in Russian)

5	Указ Президента Республики Узбекистан от 8 июня 2021 года №УП-6243 «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надлежащей защите прав на землю и превращению их в актив. Ташкент-2021.	Decree of the President of the Republic of Uzbekistan « <i>O merakh po obespecheniyu ravenstva i prozrachnosti v zemel'nykh otnosheniya, nadlezhachey zashchite prav na zemlyu i prevrashcheniyu ikh v aktiv</i> » [“On measures to ensure equality and transparency in land relations, proper protection of land rights and turning them into an asset”] dated June 8, Tashkent. 2021 No.UP-6243. (in Russian)
6	Закон Республики Узбекистан от 15 ноября 2021 года № ЗРУ-728 «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения». Ташкент - 2021	Law of the Republic of Uzbekistan dated November 15, 2021 No. ЗРУ-728 « <i>O privatizatsii zemel'nykh uchastkov nesel'skokhozyaystvennogo naznacheniya</i> ». [“On the privatization of non-agricultural land plots.”] Tashkent, 2021. (in Russian)
7	Алтыев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизими тартибга солиш. Монография. – Тошкент: «Фан» нашриёти, 2018. – 270 б.	Altiyev A.S. <i>Er resurslaridan fo1dalanish tizimini tartibga solish</i> [Regulation of land resources management system]. Monographs. Tashkent, Fan Publishing House, 2018. 270 p. (in Uzbek).
8	Станчин И.М., Цви Лерман. Аграрная реформа в Туркменистане. Израиль-Реховот, 2003. – 239 с.	Stanchin I.M., Zvi Lerman. <i>Agrarnaya reforma v Turkmenistane</i> [Agrarian reforms in Turkmenistan] Israel-Rehovot, 2003. 239 p. (in Russian)
9	Трушин Э.Ф. Реформирование земельно-водных отношений как условие экономического роста (на примере Республики Узбекистан). Автореф. дис. докт. экон. наук. – Ташкент, 1996. – 42 с.	Trushin E.F. <i>Reformirovanie zemelno-vodnykh otnosheniy kak uslovie ekonomicheskogo rosta</i> [Reforming land and water relations as a condition for economic growth] (on the example of the Republic of Uzbekistan) Dis. Doc. of Econ. Sci. Tashkent, 1996. 42 p. (in Russian)
10	Хусанов Р.Х. Аграрная реформа: тенденции, практика, проблемы. –Ташкент: Узбекистан,1994. – 74 с.	Khusanov R.KH. <i>Agrarnaya reforma: tendentsii, praktika, problemi</i> [Agrarian reform: trend, practice, problems]. Tashkent, Uzbekistan, 1994. 74 p. (in Russian)
11	Чарьев К.А. Проблемы аграрного ресурсного потенциала в условиях перехода к рынку. Ташкент: ФАН, 1992. – 184 с.	Charyev K.A. <i>Problemi agrarnogo resursnogo potentsiala v usloviyah perehoda k rinku</i> [Problems of the agrarian resource potential in the context of the transition to the market]. Tashkent, FAN, 1992. 184 p. (in Russian)
12	Караматов О.О. Рынок земли: реалии и перспективы/ Монография. Жалалабат: Илим.2004.–176 с.	Karamatov O.O. <i>Rinok zemli: realii i perspektivi</i> [Land market: realities and prospects] / Monograph. Jalalabat: Ilim. 2004. 176 p. (in Russian)
13	Чертовичский А.С., Базаров А.К. Система землепользования Узбекистана. – Ташкент: ФАН, 2007. – 415 с.	Chertovitskiy A.S., Bazarov A.K. <i>Sistema zemlepolzovaniya Uzbekistana</i> [The land use system of Uzbekistan]. Tashkent, FAN, 2007. 415 p. (in Russian)
14	Земельный кодекс Республики Узбекистан. Ташкент, 1998 (с дополнениями и изменениями).	<i>Zemelnyy kodeks Uzbekistana</i> [Land Code of the Republic of Uzbekistan]. Tashkent, 1998 (with additions and changes) (in Russian)
15	Чертовичский А.С., Базаров А.К., Ихлосов И.И. Оценка недвижимости. Земля, здания и сооружения. – Ташкент, ТИИМ, 2009. – 221 с.	Chertovitskiy A.S., Bazarov A.K., Ikhlosov I.I. <i>Otsenka nedvizhimosti. Zemlya, zdaniya i sooruzheniya</i> [Property valuation. Land, buildings and structures]. Tashkent, TIIM, 2009. 221 p. (in Russian)
16	Чертовичский А.С., Нарбаев Ш.К. Рекомендации по установлению задач и путей их реализации для развития устойчивого землепользования Узбекистана до 2030 года. – Ташкент: Госкомземгеодезкадастр, – 2019. – 16 с.	Chertovitskiy A.S., Narbaev Sh.K. <i>Rekomendatsii po ustanovleniyu zadach i putey ih realizatsii dlya razvitiya ustoychivogo zemlepolzovaniya Uzbekistana do 2030 goda</i> [Recommendations for setting targets and ways of their implementation for the development of sustainable land use in Uzbekistan until 2030]. Tashkent, Goskomzemgeodezkadastr, 2019 16 p. (in Russian)
17	Чертовичский А.С., Нарбаев Ш.К. Задачи по модернизации землепользования Узбекистана до 2030 года // Журнал “Irrigatsiya va Melioratsiya”. 2019. №1(15). – С. 66-72.	Chertovitskiy A.S., Narbaev Sh.K. <i>Zadachi po modernizatsii zemlepolzovaniya Uzbekistana do 2030 goda</i> [Tasks for the modernization of land use in Uzbekistan until 2030]. Journal of Irrigation and Melioration. No.1(15), Tashkent. 2019. Pp.66-72. (in Russian)
18	Чертовичский А.С., Базаров А.К. Земельный кадастр. – Ташкент, ТИИМ, 2012. – 302 с.	Chertovitskiy A.S., Bazarov A.K. <i>Zemelnyy cadastre</i> [Land Registry]. Tashkent, TIIME, 2012. 302 p.(in Russian)
19	Земельный фонд Республики Узбекистан (по состоянию на 1 января 2020 года). – Ташкент: Госкомземгеодезкадастр, 2020.	<i>Zemelnyy fond Respubliki Uzbekistan</i> [Land fund of the Republic of Uzbekistan] (as of January 1, 2020). Tashkent, The State Committee of the Republic of Uzbekistan on Land Resources, Geodesy, Cartography and State Cadastre, 2020 (in Russian)
20	Статистический ежегодник регионов Узбекистана. Госкомстат Республики Узбекистан. – Ташкент, – 2019.	<i>Statisticheskiy elegendnik regionov Uzbekistana</i> [Statistical Yearbook of the Uzbekistan regions]. The State Committee of the Republic of Uzbekistan, Tashkent. 2019. (in Russian)