

МИНТАҚАДА ИЖАРА ХИЗМАТЛАРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ИМКОНияТЛАРИ

Абдуллаев Илёс Султонович,
УрДУ Туризм ва иқтисодиёт факультети декани, и.ф.н., доц.
E-mail: ilyos-1970@mail.ru

Аллаяров Сардор Фрунзеевич,
УрДУ тадқиқотчиси
E-mail: sardor.allayarov@mail.ru

Аннотация: Ушбу мақолада минтақа иқтисодиётини ривожлантиришда ижара хизматларининг аҳамияти ўрганилган. Шунингдек, минтақада ижара хизматларининг ривожланиши таҳлил қилиниб, уни самарадорлигини ошириш бўйича таклифлар берилган.

Аннотация: В статье изучена роль арендных услуг в экономическом развитии региона. А также проанализирован уровень развития услуг по аренде в регионе и даны рекомендации по повышению его эффективности.

Abstract: The article represents the role of rental services in the economic development of the region. And also the level of development of rental services in the region has been analyzed and recommendations have been given to enhance its effectiveness.

Калит сўзлар: минтақа, рента, ижара, ЯХМ(ялпи ҳудудий маҳсулот), хизмат кўрсатиш соҳаси, мулк, ижара ҳақи.

Кириш

Минтақаларда аҳоли фаровонлигини яхшилашда хизматлар соҳаси самарадорлигини ошириш, бунинг учун қулай шарт-шароитлар ва имкониятлар яратиш бугунги куннинг энг долзарб масалаларидан бири ҳисобланади.

Ривожланган мамлакатларда хизмат кўрсатиш соҳасининг улуши ялпи ички маҳсулотнинг 70-80 фоизини ташкил этади [10]. Ўзбекистонда эса хизматлар соҳасининг ялпи ички маҳсулотдаги улуши 61 фоизни ташкил этмоқда [8].

Хизматлар соҳасини ривожлантиришга республикамізда катта эътибор қаратилмоқда. Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги фармонида "хизмат кўрсатиш соҳасини жадал ривожлантириш, ялпи ички маҳсулотни шакллантиришда хизматларнинг ўрни ва улушини ошириш, кўрсатилаётган хизматлар таркибини, энг аввало, уларнинг замонавий юқори технологик турлари хисобига тубдан ўзгартириш" вазифаси қўйилган [1].

Аҳоли фаровонлигини ошириш қийин вазифалардан бири ҳисобланиб, бу масалани миллий иқтисодиётни етакчи бўғини бўлган хизмат кўрсатиш соҳаси ва унинг тармоқларини ривожлантириш орқали ижобий ҳал қилиш мумкин. Шунинг учун, хизматлар соҳасини жадал ривожлантириш, уни иқтисодиётдаги мавқеини мустаҳкамлаш зарурати туғилмоқда.

Мавзуга оид адабиётлар таҳлили

Кейинги пайтларда тез суръатлар билан ривожланиб бораётган хизматлар соҳасида ижара хизматларининг аҳамияти масалаларига хорижлик ва мамлакатимиз олимларининг илмий ишларида катта эътибор қаратилган.

Мулқдан ҳақ тўлаш шарти билан маълум муддат фойдаланиш юзасидан келиб чиқадиган муносабатлар ижара муносабатлари деб аталади ва бу муносабатлар қабул қилинган қонун асосида расмийлаштирилади. Иқтисодий ижара назарияси биринчи бўлиб инглиз классик иқтисодчиси Д.Рикардо(1773-1823) томонидан муҳокама қилинган. У ўзининг “Сиёсий иқтисод ва солиққа тортиш принциплари” (Principles of Political Economy and Taxation) номли китобида ижарани қуйидагича ифодалайди:

“Уй эгасига тўланадиган ҳосилнинг бир қисми тупроқнинг асл ва бузилмайдиган кучлари ҳисобига олинади. Ижара ер эгаси томонидан бирон- бир ҳаракат ёки меҳнатга боғлиқ эмас. Шунинг учун у меҳнатсиз қўлга киритилган даромаддир. Рикардо ўзининг ижара назариясида, ижара - бу ер хизматлари учун мукофотдир, иккинчидан, у тупроқнинг асл сифатлари(табиий тупроқ, унумдорлик, иқлим шароитлари ва ҳ.к.)дан келиб чиқишини таъкидлайди [4]”.

Ижара тушунчасининг асли шакли ердан келиб чиқадиган даромад сифатида изоҳланади. Уни бошқа даромадлардан ажрата оладиган асосий нарса, улардан фойдаланиш учун тўланадиган воситалардир. Бу дастлабки қараш Маршал томонидан таърифланган, яъни “Ер мулкига ва табиатнинг бошқа текин совғаларига асосланган даромадга ижара дейилади”[3].

Д.Д.Москвиннинг таъкидлашича, “ресурсларнинг турли-туманлиги натижасида улардан фойдаланиш чоғида рента даромадларининг турли кўринишлари пайдо бўлади, жумладан: қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқаришда вужудга келувчи ер рентаси; фойдали қазилмаларни қазиб олиш чоғида вужудга келувчи рента; ўрмон ресурсларидан фойдаланишда ҳосил бўлувчи рента; қурилиш участкаларидан олинувчи рента ва ҳ.к. Барча турдаги табиий ресурслар ер билан ўзвий боғлиқ бўлганлиги сабабли улардан фойдаланишда рентанинг вужудга келиши учун бир-бирига ўхшаш шарт-шароитлар мавжуд бўлади. Қишлоқ хўжалиги экинларидан фойдаланишнинг иқтисодий шарт-шароитларига нисбатан ишлаб чиқилган рента муносабатларини таҳлил қилиш ўсибиёти рентанинг барча турларига тегишли бўлади, шунга кўра уларни ер рентасига киритиш тўғри бўлади. Ҳайдаладиган ер, қурилиш участкаси, руда қони, балиқ ови, ўрмон ва бошқалардан тўланишидан қатъи назар, рента кўринишидаги мазкур пул суммаси ер рентаси деб аталади” [5].

Ўзбекистонлик иқтисодчи олим Ш.Ш.Шодмонов ўз тадқиқотларида ижара ҳақи ва рента ўртасидаги фарқни қуйидагича таърифлайди:

“.....агар ижарага бериладиган ерга олдин бино, иншоот ва шу кабилар қуриш билан боғлиқ равишда капитал қўйилмалар сарфланмаган бўлса, ижара ҳақи ва рента миқдоран бир-бирига тўғри келади. Акс ҳолда, ижара ҳақи ер рентасидан фарқ қилади. Ижара ҳақи қуйидагилардан иборат: ердан фойдаланганлик учун тўланадиган рента (R), ерга илгари сарфланган капитал учун фоиз (r); ер участкасини ижарага бергунга қадар унга қурилган иншоотлар амортизацияси (A) [4]. Буни формулада қуйидагича ёзиш мумкин:

$$ИХ = R + r + A \quad (1)$$

Ўзбекистон миллий энциклопедиясида рентага қуйидагича изоҳ берилади:

“Рента (нем. ренте, лот. реддита — қайтариб берилган) — 1) кенг маънода — мулк эгаларининг тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланмасдан ер, мол-мулк, капиталдан мунтазам оладиган даромади; ссудага берилган капиталдан фоиз, ер эгаларининг

ижарага берилган ер участкасидан, уй-жой эгаларининг ижарага берилган бинолардан мунтазам оладиган даромади. Тор маънода рента — қатъий даромадли пул капитали ва қимматли қоғозлар эгалари фоиз шаклида оладиган даромад. Аксарият ҳолларда рента тушунчаси ерни ижарага бериш натижасида олинадиган даромадга нисбатан қўлланилади “ [6].

Тадқиқот методологияси

Тадқиқотда қиёсий таҳлил, мантиқий таҳлил, тизимли таҳлил, статистик гуруҳлаш, синтез, индукция ва дедукция усулларидадан фойдаланилди.

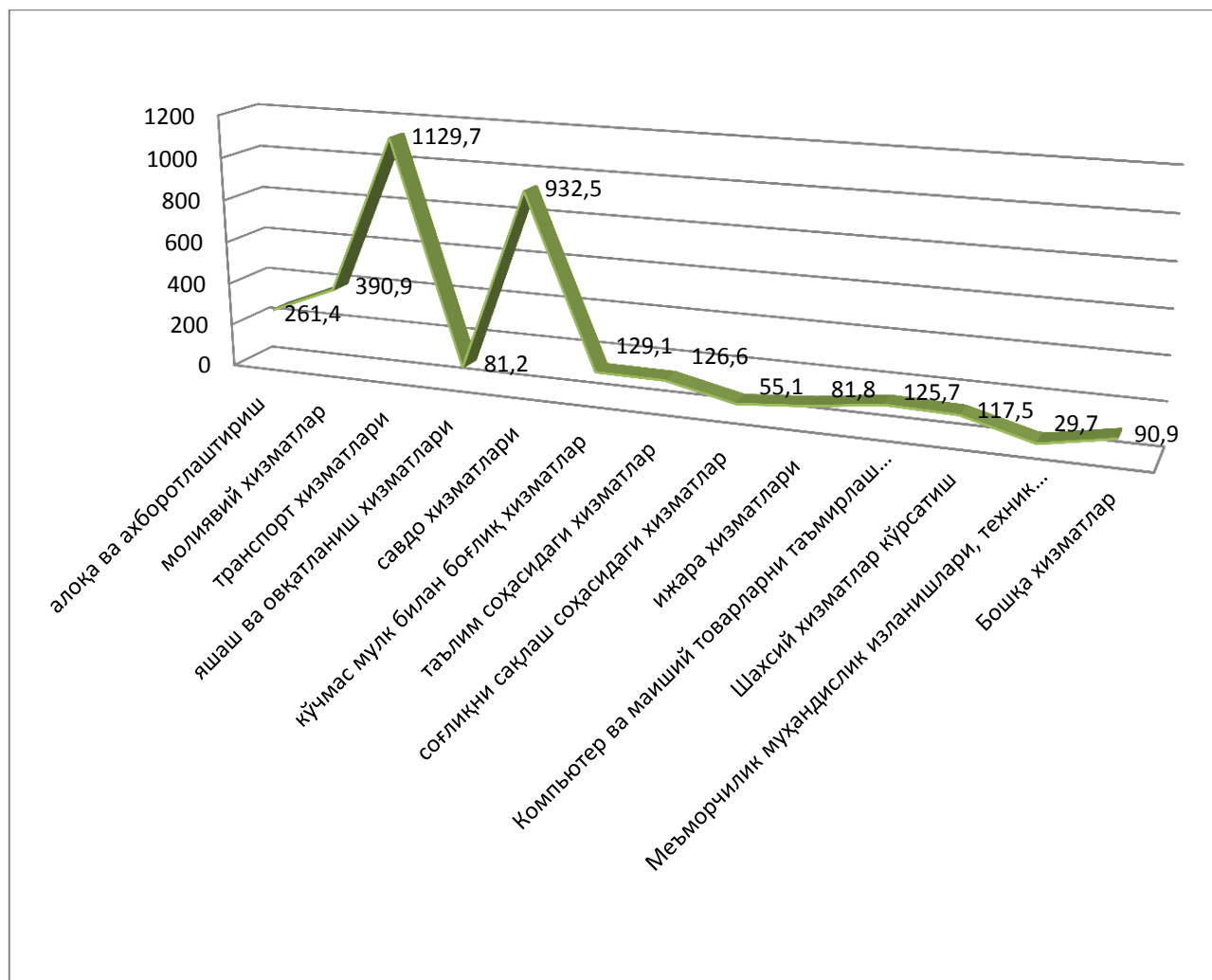
Таҳлил ва натижалар

Хоразм вилояти хизматлар соҳаси таркибида ижара хизматлари жами хизматлардаги улуши 2,7 фоиз ҳисобланади. Шунингдек, жами хизматлар таркибида алоқа ва ахборотлаштириш хизматлари 8,3 фоиз, компьютер дастурлаш ва маиший техникаларни таъмирлаш хизматлари 4,1 фоиз, молиявий хизматлар 11,1 фоиз, яшаш ва овқатланиш хизматлари 2 фоиз, савдо хизматлари 29,4 фоиз, кўчмас мулк хизматлари 4,2 фоиз, таълим хизматлари 3,7 фоиз, соғлиқни сақлаш хизматлари 1,4 фоиз, индивидуал хизматлар 4,7 фоиз, архитектура, инженерлик хизматлари 0,9 фоиз ва бошқа хизматлар 2,7 фоизни ташкил қилади (1-расм).



1-расм. Хоразм вилоятида 2016 йилда хизматлар соҳаси ишлаб чиқаришнинг тармоқлар бўйича таркиби [9]

Хоразм вилоятида 2017 йил бозор хизматлари ҳажми 3552,1 млрд.сўмни ташкил етган бўлса, шунинг атиги 2,3 фоизи(81,8 млрд. сўм) ижара хизматлари ҳиссасига тўғри келади(2-расм).



2-расм. Хоразм вилояти бўйича кўрсатилган бозор хизматлари (Млрд. Сўм) [9]

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Давлат мулкини ижарага бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарорининг 9-бандига асосан бинолар ва иншоотлар бўйича ижара тўловини (ижара тўловининг таянч ставкаси) ҳисоблаб чиқиш қуйидаги тарзда аниқланади [7]:

$$T_c = E_c * K_z * (K_k + K_x + K_o) \quad (2)$$

бунда:

T_c — бир йилга бир кв. метр учун ижара тўловининг таянч ставкаси;

E_c — бир йилга бир кв. метр учун энг кам ставка;

K_z — ҳудудий зоналар коэффиценти;

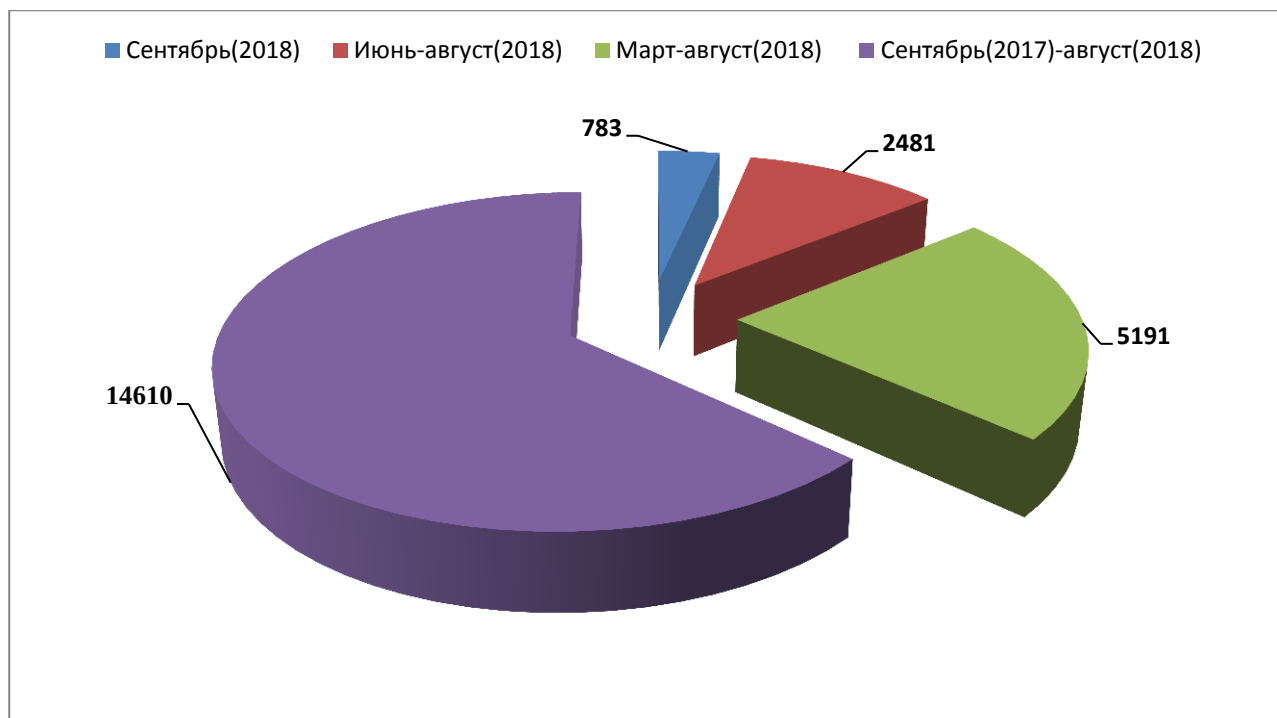
K_k — қурилиш тури бўйича коэффицент (алоҳида турган бино, қўшимча қурилган бино, бинонинг юқори қисми, чердак, болохона, ярим ертўла, ертўла);

K_x — тутшиб кетган ҳудуддан фойдаланиш коэффиценти;

K_o — тижорат мақсадларида фойдаланишда қулайлик коэффиценти (асосий автотранспорт йўллари бўйлаб жойлашиш, иккинчи даражали автотранспорт йўлларида чиқишда жойлашиш ва бошқалар).

Ўзбекистонда фаолият соҳаси статистикасини таҳлили қуйидагича: автомобиллар - ижарага бериш ва олиш шу ой мобайнида (сентябрь 2018) – 783 та; 3 ой мобайнида (август 2018 - июнь 2018) – 2481 та; ярим йил мобайнида (август 2018 -

март 2018) – 5191 та; 1 йил мобайнида (август 2018 - сентябр 2017) – 14610 та автомобиллар ижарага берилган(3-расм).



3-расм. Ўзбекистонда автомобиллар - ижарага бериш ва олиш кўрсаткичлари [8]

Таҳлил мобайнида вилоятда ижара хизматлари ривожланишига тўсқинлик қилаётган бир қатор муаммо ва камчиликлар аниқланди. Улар қуйидагилар:

- ижара хизмати турларининг анъанавийлашиб қолганлиги;
- бугунги кундаги замон талабларига тўлиқ жавоб бера оладиган ижара агентликларининг етишмаслиги;
- автотранспорт воситаларини ижарага бериш жараёнида ижара шартномалари тузиш нархлари юқорилиги;
- минтақада маҳаллий ва хорижлик саёҳатчилар учун “Rent a car” (Машина ижараси) хизматининг ҳалигача жорий қилинмаганлиги;
- транспорт воситаларини ижарага беришда суғурта тўловлари нисбатан қимматлиги.

Хулоса ва таклифлар

Таҳлил натижалари кўрсатадики, вилоят ижара хизматлари соҳасида кейинги йилларда ҳукумат томонидан ўтказилаётган ислохотлар натижасида юқори ривожланиш кўрсаткичларига эришилган. Аммо соҳада бир қатор замонавий ижара хизмати турларининг етишмаслиги ҳамон кузатилмоқда. Минтақаларда хизматлар соҳаси улушини оширишда қуйидаги ижара хизматларининг замонавий йўналишларини амалиётга татбиқ этиш зарур:

- турли хил кечалар ва базмларга ижара таъминоти (безак буюмлари, овқат жиҳозлари, диванлар, стуллар ва бошқа базмга тегишли нарсалар);
- ускуналар ва асбобларни ижарага бериш (оғир ускуналар: кранлар, экскаватор, бульдозер ва кичик ускуналар: босимли ювиш машиналари, газон теккислайдиган аппарат);

- мебель ижараси (кичик ва йирик корхоналар учун офис мебеллари);
- гольф ўйинида зарур жиҳозлар ижараси (аравачалар ва гольф учун махсус кийим-кечак ва ускуналар);
- балиқчилик ижараси (кўллар ва бошқалар);
- ҳашаматли автобус ижараси (саёҳат ва бошқа мақсадлар учун);
- болалар мебелларини ижарага бериш (болалар ўлғаяди ва бу мебель жиҳозлари улар учун фойдасиз бўлади, бу турдаги ижара хизматини уй шароитида бошлаш имкони мавжуд).

Юқоридагиларни амалиётга татбиқ этиш истиқболда ижара хизматларининг ҳажми ҳамда сифати ошишига замин яратади.

Хулоса қилиб айтиш мумкинки, минтақада ижара хизматларини ривожлантириш минтақанинг ижтимоий-иқтисодий ривожланишига, шунингдек, ялпи ҳудудий маҳсулотда хизматлар соҳасини ўлушини ортишига ва энг асосийси, аҳоли даромадлари ҳамда турмуш фаровонлиги сифати ошишига кўмак беради.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сон “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги фармони.
2. Ўзбекистон миллий энциклопедияси(ЎЗМЭ. Биринчи жилд. Тошкент, 2000-йил.
3. Frank Albert Fetter “Capital, Interest, and Rent” published in 1977 by Ludwig von Mises Institute.
4. D.Ricardo “The Principles of Political Economy and Taxation” published June 11th 2004 by Dover Publications (first published 1817), 320 p.
5. Основы экономической теории. Политэкономия: Учебник /Под ред. д-ра экон. наук, проф. Д.Д.Москвина. Изд. 3-е, исправл. – М.: Едиториал УРСС, 2003, с.216-217.
6. Шодмонов Ш.Ш., Ғофуров У.В. Иқтисодиёт назарияси. Дарслик. – Т.: ИҚТИСОД-МОЛИЯ, 2010. – 728 бет.
7. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган Корхоналарга Кўмаклашиш ва Рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси маълумотлари. Манба: www.gkk.uz
8. Ўзбекистон Республикаси Давлат Статистика Қўмитаси маълумотлари. Манба: www.stat.uz
9. Хоразм вилоят статистика бошқармаси маълумотлари. Манба: www.xorazmstat.uz
10. The World Bank; World Development Indicators. - <http://data.worldbank.org/indicators>