

MASALLI RAYONU KƏND TƏSƏRRÜFATI TORPAQLARININ QIYMƏTLƏNDİRMƏ OBYEKTlərİNİN DƏYƏRİNƏ TƏSİR EDƏN AMİLLƏR

Nəşibova İ.R.

*Bakı Dövlət Universiteti
nesibovailaha@gmail.com*

Kənd təsərrüfatı torpaqlarının bazar dəyəri torpaqlardan kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı üçün istifadə edildiyi zaman yaranan torpaq rentasına əsaslanır. Öz növbəsində, o yalnız təbii şərait və torpağın keyfiyyəti ilə deyil, həm də istehsal olunan məhsulların qiyməti, miqdarı, kənd təsərrüfatı məhsullarına olan tələb, kənd təsərrüfatı istehsalındakı əmək haqqı və digər xərclərin səviyyəsi, habelə kapitala olan maraq və kənd təsərrüfatındakı üstünlük dərəcəsinə görə də müəyyən edilir.

Masallı rayonu kənd təsərrüfatı torpaqlarının dəyərinə təsir edən əsas amillər bunlardır: kənd təsərrüfatı istehsalının növünü və əsas istiqamətlərini müəyyənləşdirən təbii və iqlim şəraiti və müəyyən bir sahə üçün ən yaxşı və ya ən sərfəli məhsul seçimi; torpaqdan istifadənin növü, kənd təsərrüfatı istehsalının istiqaməti (ət və süd, süd, taxıl, bitkiçilik və s.) və kənd təsərrüfatının təşkilinin əsas formaları (genişmiqyash bitkiçilik və ya onun bir hissəsi, fərdi yardımçı sahələr, bağçılıq-şəhər sahəsi və s.); əkin sahələrinin quruluşu və üstünlük təşkil edən əkinçilik sistemi; kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların növləri (əkin, otlaq və s.) və istehsal olunan dəyərli bitkilər (taxıl, yağ bitkiləri, tərəvəz və s.); kənd təsərrüfatı bitkilərinin məhsuldarlığına təsir edən torpaqların keyfiyyəti və topoqrafiyanın texnoloji xüsusiyyətləri və s.; qiymətləndirmə obyektinin yerləşdiyi bölgədə kənd təsərrüfatının intensivliyinin ən çox yayılmış səviyyəsində üstünlük təşkil edən əsas dəyərli bitkilərin məhsuldarlığı; kənd təsərrüfatı məhsulları, məhsulların ilkin emalı və texniki xidmət mərkəzləri bazarlarına nisbətən yeri; kənd təsərrüfatına yararlı torpaqların yaxşılaşdırılması (meliorasiya və s.); əhalinin məşğulluq dərəcəsi, müxtəlif sosial-demoqrafik xüsusiyyətləri; yanacaq, sürtkü yağları və kənd təsərrüfatı texnikalarının qiymətləri; infrastruktur (yolların, meliorasiya sistemlərinin mövcudluğu və s.).

Rayonda kənd təsərrüfatı torpaqlarının dəyərini müəyyənləşdirərkən aşağıdakılar qiymətləndirilə bilər: 1) kənd təsərrüfatı və digər torpaqlar və ya kənd təsərrüfatı istehsalı və ya onu təmin etmək üçün işlənməmiş torpaq sahələri; 2) müxtəlif təyinatlı tikililər və onların üzərində istifadə olunan tikilmiş torpaq sahələri; 3) kənd təsərrüfatı torpaqları, bina və tikililər, kənd təsərrüfatı texnikası, çoxillik əkinlər, heyvandarlıq və digər əmlakı özündə birləşdirən kənd təsərrüfatı əmlak kompleksi; 4) torpaq payları.

Sadələndirilmiş qiymətləndirmə obyektlərinin bölüşdürülməsi bazar mühitində kənd təsərrüfatı əmlakının dəyərinin müəyyən edilməsinin ən tipik

ehtiyaclarına cavab verir. Bu obyektlər baxılan kənd təsərrüfatı əmlakının qiymətləndirmə obyektlərinə uyğundur.

Masallı rayonu kənd təsərrüfatı torpaqlarına əkinlər, otlaq sahələri, biçənəklər, dincə qoyulmuş (hazırda istifadə olunmayan torpaqlar), həmçinin çoxillik əkmələr (bağlar, üzüm bağları) daxildir. Qiymətləndirmə məqsədi ilə kənd təsərrüfatı torpaqlarının bir hissəsi kimi suvarılan və suvarılmayan torpaqlar, habelə əsaslı şəkildə yaxşılaşdırılmış (drenaj, suvarma, sahələri daşlardan təmizləmək, terraslama və s.) torpaqlar da ayrılı bilər.