



### КЎЧМАС МУЛКНИ БАҲОЛАШ ҲИСОБОТИНИ ЭКСПЕРТИЗАДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

**Ишонқулов Низамжон Файзуллаевич**  
иқтисодиёт фанлари номзоди, доцент  
Тошкент Кимё халқаро университети

**Аннотация.** Ушбу мақолада кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишда баҳолаш ташкилотларининг ўрни, кўчмас мулкка оид экспертизаларнинг асосий турлари, экспертиза хулосалари мулкни баҳолаш миллий стандарти талабларига мувофиқ тақдим этилиши тадқиқ этилган. Шу билан бирга, Ўзбекистонда кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишнинг амалдаги ҳолати таҳлил қилинган ҳамда баҳолаш ҳисоботларининг сифатига баҳо берилган. Кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишни такомиллаштиришга диор илмий таклиф ва амалий тавсиялар шакллантирилган.

**Таянч сўзлар:** кўчмас мулк, баҳолаш, баҳолаш хизматлари, кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботи, ҳисобот экспертизаси, экспертиза турлари, баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот ишончилиги, экспертизанинг асосий жиҳатлари.

### СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОВЕРКИ ЭКСПЕРТИЗУ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

**Ишанқулов Низамжон Файзуллаевич**  
кандидат экономических наук, доцент  
Ташкентского международного университета Кимё

**Аннотация.** В данной статье рассматривается роль оценочных организаций в оценке отчетов об оценке недвижимости, основные виды оценок, связанных с недвижимостью, и оформление заключения об оценке в соответствии с требованиями национального стандарта оценки имущества. В то же время было проанализировано текущее состояние отчетов об оценке недвижимости в Узбекистане и проведена оценка качества отчетов об оценке. Сформулированы научное предложение и практические рекомендации по совершенствованию отчета об оценке недвижимости.

**Ключевые слова:** недвижимость, оценка, оценочные услуги, отчет об оценке недвижимости, отчет об оценке, виды оценки, достоверность оценочного отчета, основные аспекты оценки.

### IMPROVING THE VERIFICATION OF THE EXAMINATION REPORT ON REAL ESTATE ASSESSMENT

**Ishankulov Nizamjon Faizullaevich**  
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor  
Kimyo International University In Tashkent

**Annotation.** This article examines the role of appraisal organizations in the appraisal of real estate appraisal reports, the main types of appraisals related to real estate, and the presentation of appraisal conclusions in accordance with the requirements of the national property appraisal standard. At the same time, the current state of real estate appraisal reports in Uzbekistan was analyzed and the quality of appraisal reports was assessed. A scientific proposal and practical recommendations for improving the real estate appraisal report were formulated.

**Key words:** real estate, valuation, valuation services, real estate valuation report, valuation report, types of valuation, reliability of the valuation report, main aspects of valuation.

### Кириш.

Кўчмас мулк бозори дунё мамлакатлари ялпи бойлигининг асосий қисмини ташкил этади. Таъкидлаш лозимки, кўчмас мулк бозори мавжуд бўлмаган бозор муносабатларини тасаввур этиш имконсиз. Шу сабабли ҳам, кўчмас мулк бозорининг аҳамияти салмоқли ҳисобланади. Шунингдек, иқтисодийнинг йирик тармоғи сифатида кўчмас мулк бозорининг аҳамияти шундан иборатки, иқтисодий фаолиятни ташкил этиш, саноат тармоқлари фаолиятини юритиш, аҳолини уй-жойлар билан таъминлаш билан боғлиқ иқтисодий муносабатларнинг замирида кўчмас мулк бозори ва у билан боғлиқ бўлган молиявий-иқтисодий муносабатлар ётади.

Мамлакатимизда баҳолаш фаолиятини олиб борувчи ташкилотларнинг хизматлар сифати учун масъулиятини ошириш, уларнинг баҳолаш ҳисоботлари ҳаққонийлиги борасидаги жавобгарлигини янада кучайтириш мақсадида баҳоланган мулк тўғрисидаги ҳисоботларнинг ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказиш бўйича бир қатор меъёрий-ҳуқуқий асослар қабул қилинган. Ушбу меъёрий-ҳуқуқий асослар жумласига Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги, Ўзбекистон Республикасининг “Экологик экспертиза тўғрисида”ги Қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори, Вазирлар Маҳкамасининг “Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказиш механизмини тасдиқлаш ҳақида”ги Қарори кабиларни киритиш мумкин.

### Адабиётлар шарҳи.

Кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишни илмий ва амалий жиҳатдан тадқиқ этиш, хусусан, кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишни янада такомиллаштиришнинг илмий-назарий асослари қатор хорижий ва маҳаллий иқтисодчи олимлар, амалиётчи мутахассислар томонидан тадқиқ этилган, хусусан, Абдукаримова, Бекимбаевларнинг (2017) илмий-тадқиқотларида ўз аксини топган.

Шунингдек, “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунга кўра, зарур бўлган ҳолда, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончлилигини текшириш учун мазкур ҳисобот қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бошқа баҳоловчи ташкилот томонидан шартнома асосида экспертизадан ўтказилиши мумкин. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончлилигини экспертизадан ўтказиш натижалари эксперт хулосаси билан расмийлаштирилади.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончлилигини экспертизадан ўтказиш деганда мукамал текширув, тадқиқот, пухта изланиш тушунилиб, объектнинг хусусияти, камчилиги, дефектлари, устунликлари ва хислатлари, шунингдек, уларни камчиликларни бартараф этиш йўллари, хусусиятларини янада яхшилаш ва мулкдорларни қизиқтириш йўллари ишлаб чиқишдан иборат, булар асосида профессионал натижаларни расмийлаштириш киради

Экспертиза деганда мукамал текширув, тадқиқот, пухта изланиш тушунилиб, объектнинг хусусияти, камчилиги, дефектлари, устунликлари ва хислатлари, шунингдек, уларни камчиликларни бартараф этиш йўллари, хусусиятларини янада яхшилаш ва мулкдорларни қизиқтириш йўллари ишлаб чиқишдан иборат, булар асосида профессионал натижаларни расмийлаштириш киради (Исамухамедова, Ёдгоров, 2011).

Городнова ва Маврина (2020) томонидан кўчмас мулк бозорини бошқаришнинг иқтисодий жиҳатлари борасида олиб борилган илмий-тадқиқотларда қуйидагича таъкидланади: “Кўчмас мулк бозори тарихидан маълумки, турар-жойлар билан боғлиқ муносабатларни ўзида акс эттириган кўчмас мулк бозорига оид ҳуқуқий ёндашувлар бозорга таъриф бериладиган иқтисодий ёндашувлардан олдин мавжуд бўлган. Яъни “кўчмас мулк” категорияси қадимги Рим империяси давридаёқ ҳуқуқий талқин этилиб, ушбу давлатда мулклар йирик иккита тоифага, жумладан, кўчар ва кўчмас мулкларга ажратишган. Бу борада, роман-герман ҳуқуқ оиласи илмий тадқиқот ишларида рим ҳуқуқи – давлатдаги мавжуд ер участкалари (майдонлари), ер ости табиий бойликлари, мулкдорга тааллуқли бўлган ерлар ҳисобидан бошқаларнинг меҳнати орқали яратилган барча нарсаларни “кўчмас мулк” сифатида баҳоланган. Бу борада, ер участкаси асосий кўчмаслик хусусиятига эга ҳисобланган. Улар томонидан қуруқликда мавжуд бўлган барча нарсалар ер юзасининг табиий ёхуд сунъий қисми, яъни “res soli” дея аталган. Аҳамиятлиси, уларнинг фикрича, ер билан боғлиқ бўлган, унинг юза қисмига мустақамланган (табиий ёки сунъий) нарсалар ернинг ажралмас таркибий қисми, эканлиги эътироф этилган” (Городнова, Маврина, 2020).

Америкалик иқтисодчилар Fridman ҳамда Ordvey (1995) томонидан ёзилган “Даромад

келтирувчи кўчмас мулкни таҳлил қилиш ва баҳолаш” номли қўлланмасида муаллифлар кўчмас мулк бозорини кўчмас мулкни яратиш, узатиш, фаолият юритиш ва молиялаштиришни таъминлайдиган бозор механизмларининг ўзаро боғланган тизими сифатида тушунтиради.

#### Тадқиқот методологияси.

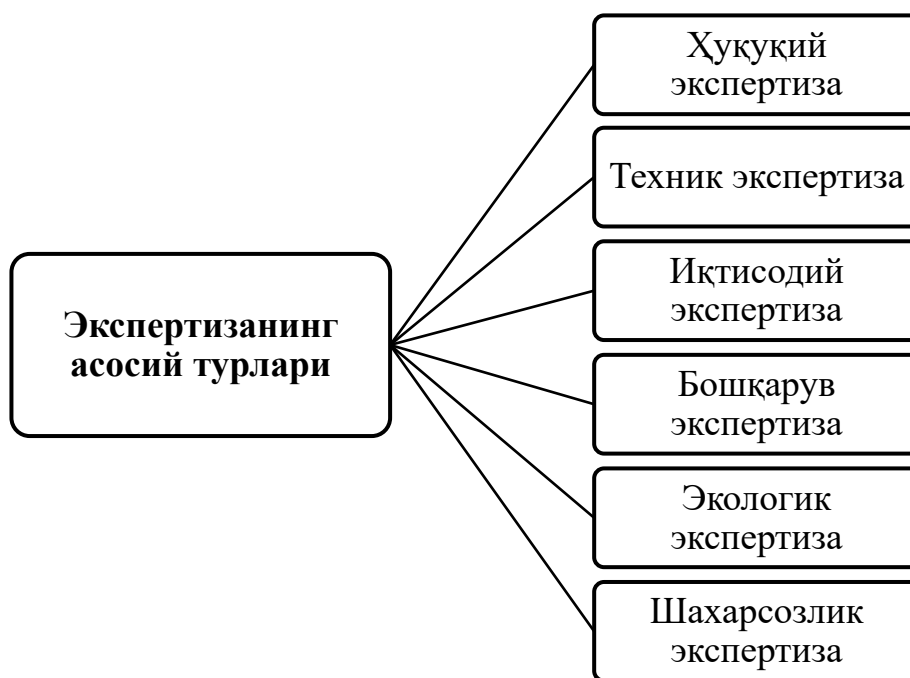
Мақолада эксперт баҳолаш, илмий абстракциялаш, динамик таҳлил ва чизиқли боғланишлар усулларидадан фойдаланилган.

#### Таҳлил ва натижалар муҳокамаси.

“Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунга кўра, зарур бўлган ҳолда, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончилигини текшириш учун мазкур ҳисобот қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бошқа баҳоловчи ташкилот томонидан шартнома асосида экспертизадан ўтказилиши мумкин. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончилигини экспертизадан ўтказиш натижалари эксперт хулосаси билан расмийлаштирилади.

Экспертиза деганда мукамал текширув, тадқиқот, пухта изланиш тушуниб, объектнинг хусусияти, камчилиги, дефектлари, устунликлари ва хислатлари, шунингдек, уларни камчиликларни бартараф этиш йўллари, хусусиятларини янада яхшилаш ва мулкдорларни қизиқтириш йўллари ишлаб чиқишдан иборат, булар асосида профессионал натижаларни расмийлаштириш киради (Исамухамедова, Ёдгоров, 2011).

Қуйида келтирилган расми маълумотларда экспертизанинг турлари, уларнинг асосий вазифалари, ҳар бир экспертиза турининг тадқиқот предмети ва объекти ва асосий хусусиятлари кўрсатиб ўтилган.



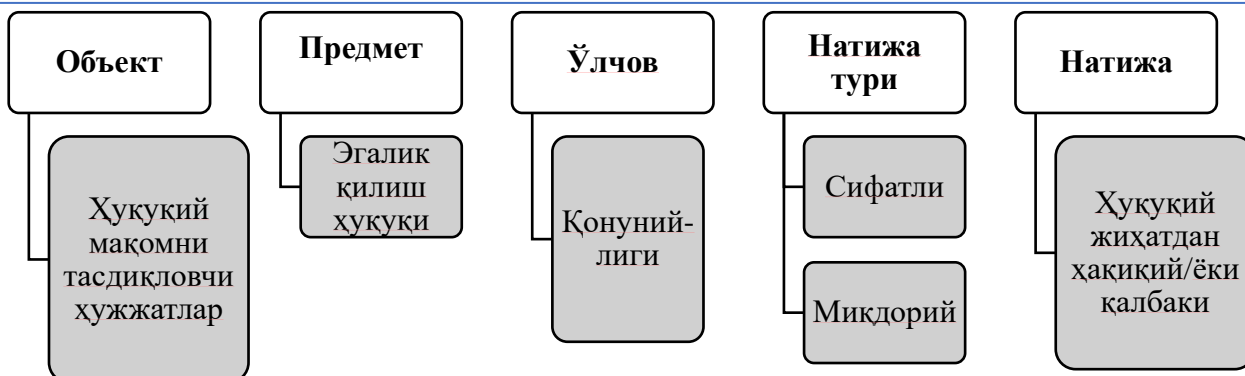
1-расм. Кўчмас мулкка оид экспертизаларнинг асосий турлари

Ҳуқуқий экспертизанинг хусусиятларидан бири бу кўчмас мулк объектига (КМО)га эгалик қилиш ҳужжатларини текширишдан иборат бўлиб, объектни сотиб олишда ҳужжатларнинг қонунийлиги, объектнинг тозаллиги аниқланади. Маълумки, КМО меросга қолиши, совға қилиниши, харид қилиши, ноқонуний мулкка эгалик ҳолларда бўлиши мумкин.

Юқорида айтиб ўтилгандек, ўз вақтида ҳужжатларни расмийлаштирилмаганлик ва ҳужжат сохталашган бўлса, бундай ҳолатларда ҳуқуқий мақомни тасдиқловчи ҳужжатлар бўлмаслиги мумкин.

Ҳуқуқий экспертизанинг бирламчи мақсади - КМО билан боғлиқ бўлган ҳуқуқий мақомни тасдиқловчи ҳужжатларга аниқлик киритишдан иборат.

Ҳуқуқий экспертизанинг асосий жиҳатлари қуйидаги расмда кўрсатилган.



2-расм. Хуқуқий экспертизанинг асосий жиҳатлари

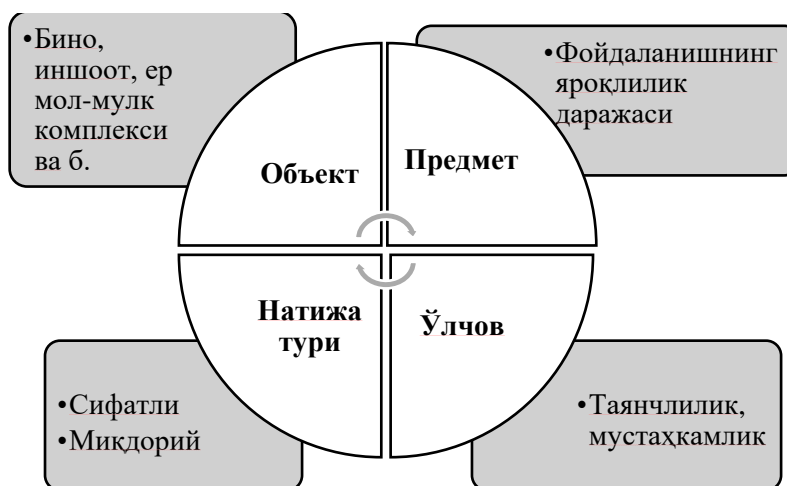
Хуқуқий экспертиза ҳар хил мақсадларда КМОНинг турли босқичларида амалга ошириш мумкин. Шундай қилиб, танлаш босқичида ва кўрилишга мўлжалланган ер участкасини харид пайтида хуқуқий экспертизанинг мақсади КМОНинг шаҳарсозлик функционал жиҳатдан зоналаштирилганлигини ва мулкка эгалик қилиш ҳуқуқини ҳақиқийлигини текширишдан иборат.

Республикада баҳолаш фаолиятини тартибга солувчи мустаҳкам хуқуқий база шакллантирилган, баҳолаш хизматлари бозорини ривожлантириш, амалга ошириладиган баҳолаш ишларининг натижалари ва ҳолислиги учун жавобгарликни ошириш бўйича кенг кўламли ишлар қилинган.

Бугунги кунда баҳолаш хизматлари бозорида малака сертификатига эга мингга яқин баҳоловчилар меҳнат қилувчи икки юздан ортиқ баҳоловчи ташкилотлар фаолият юритмоқда. Бу эса, кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини техник экспертизадан ўтказишда сифатни таъминлашга хизмат қилмоқда.

Техник экспертизанинг моҳияти КМОни мукамал ўрганиш, унга тааллуқли бўлган техник-лойиҳавий ҳужжатлари ва техник ҳолатини ҳулосасининг расмийлаштирувчи ҳужжатлар, шунингдек, таянч ва мустаҳкамлиги, иссиқ ва товуш ўтказувчанлигининг хоссалари, емирилиш даражаси ва ҳақозоларни чуқур техник-иқтисодий ўрганиш заруриятини юзага келтиради.

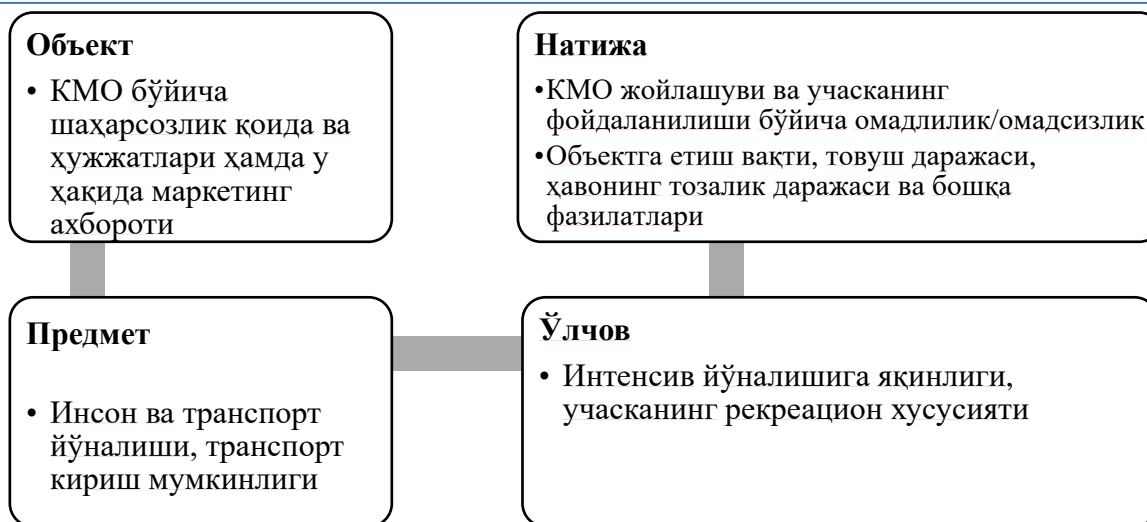
Кўчмас мулк объекти техник экспертизасининг асосий жиҳатлари ушбу расмда келтирилган.



3-расм. Техник экспертизанинг асосий жиҳатлари

Жойлашув экспертизанинг моҳияти, шаҳарсозлик ҳужжатларини ўрганишдан иборат, шунингдек, КМОга тааллуқли бўлган объектнинг жойлашган жойининг функционал вазифаси, материалларнинг маркетинг тадқиқоти ва бошқа тадқиқотлар ва ҳулосаларни расмийлаштирувидан иборат.

Жойлашув экспертизанинг асосий жиҳатлари қуйида кўрсатилган.



4-расм. Экспертизанинг жойлашув жиҳатлари

Алоҳида таъкидлаб ўтиш кераки, КМО жойлашув экспертизасининг мақсадга мувофиқлиги, унинг турли босқичларда олиб борилиши мумкинлиги албатта ҳар хил мақсадда муҳим аҳамиятга эга.

Объектнинг дастлабки босқичида, яъни техник –иқтисодий асосларида жойлашув экспертизасининг вазифаси объект учун энг яхши ва мос бўлган участкани танлаш, ёки танланган участкадан имкон қадар самарали фойдаланишдан иборат, яъни объект қурилишидан олдин участкани танлаш ва объектга функционал жиҳатдан мос бўлган участкани топиш лозим.

Иқтисодий экспертиза даврида жойлашув экспертизасининг мақсади – объект жойлашган жойини функционал жиҳатдан ўзгартириш ҳақида қарор қабул қилишда ахборот таъминоти билан таъминлаш ёки маркетинг тадқиқотини олиб боришдан иборат.

Иқтисодий экспертизанинг моҳияти шундан иборатки, КМОдан аниқ ва тахминий (қутилаётган) кўрсаткичларни характерлаб, ретроспектив ва перспектив ҳисоб-китоб кўрсаткичларини ҳисоблаб таҳлил қилади ва улар асосида кўчмас мулкдан тахминий иқтисодий самарадорлигидан фойдаланишни профессионал хулоса чиқаради, шунингдек, воситалар қайтими, ушбу объектнинг эгалик қилишга кетган харажатларини ҳисобга олади.

Экологик экспертиза КМО бўйича лойиҳавий ҳужжатларни ўрганишдан иборат бўлиб, реал жараён тадқиқоти, унинг функционал фаолияти ва бу асосда реал ва потенциал хавф тўғрисида профессионал хулосаларнинг расмийлашуви, яъни объект атроф-муҳит учун хавф туғдириши мумкин ёки хавф туғдираётгани (экспертизанинг эндоген йўналиши) ва мулкдорнинг ўзи учун (экспертизанинг экзоген йўналиши), ишлаб чиқариш ёки хўжалик фаолиятидан чиқётган чиқиндилар атмосферага тарқалиши, сув омборларига чиқиндилар чиқиши, турли хил зарар нарсалар чиқиши, кўрилатган объект эксплуатациясининг мослиги, шунингдек бошқа турдаги чиқиндилар, бундай хавфни камайтириш учун таклифлар ишлаб чиқилиши, объектнинг фаолияти бошланмасдан олдин уларни ҳал этилиши кўзда тутилади.

Экологик экспертизанинг асосий жиҳатлари қуйидаги жадвалда кўрсатилган.

1-жадвал

Кўчмас мулк объектнинг экологик экспертизасини асосий жиҳатлари

Объект	Предмет	Ўлчов	Натижа тури	Натижа
Бино, иншоот, ер мол-мулк комплекси (ишлаб чиқариш корхонаси)	Объектнинг функционал фаолиятидан келиб чиқадиган хавф	Атроф-муҳит ва инсонга зарар келтириш даражаси	Сифатли	Хавф туғдирмайдиган/ туғдирадиган
			Миқдорий	Чиқиндилар ва шунга ўхшаш зарарларнинг моҳияти

Бу экспертизанинг тури дастлабки босқичдан олдин қилиниб, КМОни эндигина бошланишида, қарорлар қабул қилишда, уларнинг йўналишини ўзгартиришда, қайта жиҳозлашда, техник қайта қуролланишида амалга ошади.

Экспертиза ўтказаетган баҳоловчи ташкилотнинг эксперт хулосасида баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончилиги ҳақидаги ҳолисона фикр бўлиши керак. Бунда мазкур ташкилот такрорий баҳолашни ўтказишга ва баҳолаш объектининг қиймати тўғрисида эксперт хулосасини чиқаришга ҳақли эмас.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказиш механизмини тасдиқлаш ҳақида” Қарори билан тасдиқланган. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказишни ташкил этиш тартиби ҳақида”ги **Низомга асосан экспертиза ишлари ҳуқуқий жиҳатдан ташкил этилади**<sup>92</sup>. Мазкур тасдиқланган Низом баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ишончилигини экспертизадан ўтказишга оид ишларни ташкил этишни ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солади. Мазкур низомда баҳолаш ҳисоботларини экспертиза қилиш билан боғлиқ бўлган бир қанча асосий тушунчалар келтириб ўтилган (2-жадвал).

## 2-жадвал

## Баҳолаш ҳисоботининг экспертизасига оид асосий тушунчалар

Асосий тушунчалар	Таърифи
Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказиш	экспертиза буюртмачиси билан тузилган шартнома асосида бошқа баҳолаш ташкилоти томонидан ўтказиладиган баҳолаш ташкилотини баҳолаш бўйича ҳисоботларни текшириш (Асаул, Иванов ва бошқ. 2009);
Экспертизанинг бажарувчиси	баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқига лицензияга эга бўлган, шартнома асосида экспертиза ўтказиш учун жалб қилинадиган баҳолаш ташкилоти;
Таҳлилий экспертиза	қиймат турининг баҳолаш мақсадларига мувофиқлигини, баҳолашда фойдаланилган маълумотларнинг асосланганлигини, методологиянинг мақбуллигини, ҳисоб-китобларнинг аниқлигини ва баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига риоя қилинишини текшириш учун ўтказиладиган баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тақдим этилган маълумотлар таҳлили асосида амалга ошириладиган экспертиза;
Дала шароитида ўтказиладиган экспертиза	таҳлилий экспертизани, шунингдек баҳолаш объектига чиқиб баҳоланадиган мол-мулкни текширишни ва, зарурият бўлганда, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тақдим этилган маълумотларни тасдиқлаш учун мол-мулкнинг қиёсланадиган объектларини текширишни ўз ичига оладиган экспертиза;
Эксперт хулосаси	баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг мазмунига, ўтказилган тадқиқотлар сифати ва умуман баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ҳаққонийлигига нисбатан шарҳлар билан биргаликда экспертиза натижаларини акс эттирадиган ҳужжат.

Айтиш керакки, экспертиза буюртмачи, баҳолашнинг бошқа истеъмолчилари ва баҳолашни ўтказган баҳолаш ташкилоти ўртасида баҳсли вазиятлар пайдо бўлган тақдирда ёки бошқа ҳолатларда ўтказилади. Экспертизани ўтказган баҳолаш ташкилоти такрорий (ўз) баҳосини амалга оширмасдан ва баҳолаш объекти қийматини ўз ичига олган ўз хулосасини чиқармасдан баҳолаш тўғрисидаги ушбу ҳисоботнинг ишончилигини аниқлайди.

Олиб борилган тадқиқотларимиз натижасида, кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишда Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни талабларига мослигини белгилашнинг қуйидаги мезонлари ишлаб чиқилди:

- баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана ва унинг тартиб (рўйхатдан ўтказилганлик) рақами;

- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш учун асос;

<sup>92</sup> Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказиш механизмини тасдиқлаш ҳақида”ги Қарори билан тасдиқланган “Суд органлари сўровномаларига кўра баҳоли вазиятларда баҳоланувчи объектларни баҳолаш материалларини экспертизадан ўтказиш бўйича эксперт комиссиясининг ишини ташкил этиш тартиби тўғрисида”ги Низом.

- баҳолаш объектини баҳолашнинг мақсади;
- баҳолаш объектининг аниқланадиган қиймати тури;
- баҳоловчи ташкилотнинг номи, жойлашган манзили (почта манзили) ва унга берилган баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензия тўғрисидаги маълумотлар;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказган баҳоловчининг (баҳоловчиларнинг) малака сертификати тўғрисидаги маълумотлар;
- баҳолаш объектининг унинг қийматини аниқлаш санасидаги айнан идентификация қилиш имконини берадиган тавсифи;
- баҳолаш стандартлари, улардан фойдаланиш учун асос, баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказишда фойдаланилган маълумотларнинг мазкур маълумотлар олинган манбалар кўрсатилган ҳолдаги рўйхати;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш изчиллиги, шунингдек, олинган натижанинг қўлланиш чегаралари;
- баҳолаш объектининг қиймати аниқланган сана;
- баҳоловчи ташкилот фойдаланадиган ҳамда баҳолаш объектининг миқдор ва сифат хусусиятларини белгилайдиган ҳужжатлар рўйхати;
- ҳисоботда баҳоловчининг имзосининг мавжудлиги;
- ҳисоботда баҳолаш ташкилотининг муҳри мавжудлиги;
- баҳолаш ҳисоботи рақамланганлиги.

Кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишда қонун талабларига мослигини белгилашнинг юқоридаги мезонлари ҳисоботда бажарилганлиги баҳоланади ва эксперт хулосасида ўз аксини топади.

#### **Хулоса ва таклифлар.**

Юқоридаги мулоҳазалардан келиб чиққан ҳолда, кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишни такомиллаштириш бўйича қуйидаги хулоса ва тавсиялар белгиланди:

- кўчмас мулкка оид экспертизаларнинг асосий турлари аниқланди;
- техник ва ҳуқуқий экспертизанинг асосий жиҳатлари аниқланди ва уларнинг баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишдаги ўрни илмий ва амалий жиҳатдан асосланди;
- баҳолаш ҳисоботининг экспертизасига оид асосий тушунчаларга муаллифлик ёндошувлари ишлаб чиқилди;
- кўчмас мулкни баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказишда қонун талабларига мослигини белгилашнинг тавсия этилган мезонлари ҳисоботда бажарилганлиги ҳолатини баҳолаш ва эксперт хулосасида акс эттириш лозимлиги таклиф этилди.

#### **Адабиётлар/Литература/Reference:**

Абдикаримова Д.Р., Бекимбетова Г.М. (2017) *Кўчмас мулкни баҳолаш. Ўқув қўлланма. Тошкент. 13-бет.*

Асаул А.Н., Иванов С.Н., Старовойтов М.К. (2009) *Экономика недвижимости : учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. – СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. -304 с.*

Городнова Н.В., Маврина И.Н. (2020) *Экономические аспекты управления рынком недвижимости: учебное пособие; Мин-во науки и высш. обр. РФ.— Екатеринбург : Изд-во Урал.— 104 с.;*

Исамухамедова Ш.А., Ёдгоров В.У. (2011) *Кўчмас мулкни бошқариш ва унинг экспертизаси. Ўқув қўлланма. Тошкент. 318 б.*

Фридман, Дж. (1995) *Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. –М.;* 189 с.