



## БАҲОЛАШ ФАОЛИЯТИНИНГ ТАДБИРКОРЛИК ШАКЛИ СИФАТИДА ВУЖУДГА КЕЛИШИ ВА РИВОЖЛАНИШ ҲОЛАТИ

Доц. **Рихсимбаев Одилжон Кабилджанович**

Тошкент давлат иқтисодиёт университети

ORCID 0000-0002-0458-3974

[o.rixsimbaev@tsue.uz](mailto:o.rixsimbaev@tsue.uz)

**Аннотация.** Ушбу мақолада, Ўзбекистонда баҳолаш фаолиятининг тадбиркорлик шакли сифатида шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланиши, мамлакат иқтисодиётини изчил ва босқичма-босқич ислоҳ қилиш шароитида умуман тадбиркорлик ривожланишининг ўзига хос хусусиятлари, моддий ва номоддий асосий фондлар бозорининг инфратузилмавий таркибий қисми сифатида баҳолаш фаолияти ҳамда хўжалик юретиш бозор механизмлари ривожланишининг ўзига хос жиҳатлари қаралган. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси баҳолаш фаолиятининг шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланиши тенденциялари тадқиқ этилган.

**Калит сўзлар:** фонд бозори, баҳолаш фаолияти, корреляцион таҳлил, регрессион таҳлил, биржа фаолияти, сертификат, лицензия.

## ВОЗНИКНОВЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАК ФОРМЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Доц. **Рихсимбаев Одилжон Кабилджанович**

Ташкентский государственный экономический университет

**Аннотация.** В данной статье рассматриваются становление, возникновение и развитие оценочной деятельности как формы предпринимательства в Узбекистане, особенности развития предпринимательства в целом в условиях последовательного и постепенного реформирования экономики страны, оценочная деятельность как инфраструктурная составляющая рынка. Рассмотрены материальные и нематериальные капиталные фонды, рыночные механизмы управления экономикой, особенности ее развития. Также были исследованы тенденции становления, возникновения и развития оценочной деятельности Республики Узбекистан.

**Ключевые слова:** фондовый рынок, оценочная деятельность, корреляционный анализ, регрессионный анализ, биржевая деятельность, сертификат, лицензия.

## THE EMERGENCE AND DEVELOPMENT OF APPRAISAL ACTIVITIES AS A FORM OF ENTREPRENEURSHIP

Assoc. prof. **Rikhsimbaev Odiljon Kabildjanovich**  
Tashkent State Economic University

**Abstract.** *In this article, the formation, emergence and development of appraisal activity as a form of entrepreneurship in Uzbekistan, specific features of entrepreneurship development in general in the conditions of consistent and gradual reform of the country's economy, appraisal activity as an infrastructural component of the market of tangible and intangible capital funds, and market mechanisms of economic management specific aspects of its development are considered. Also, trends in the formation, emergence and development of evaluation activities of the Republic of Uzbekistan were researched.*

**Key words:** *stock market, valuation activity, correlation analysis, regression analysis, stock exchange activity, certificate, license.*

### Кириш.

Ўзбекистонда баҳолаш фаолиятининг тадбиркорлик шакли сифатида шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланиши, бир томондан, мамлакат иқтисодийётини изчил ва босқичма-босқич ислоҳ қилиш шароитида умуман тадбиркорлик ривожланишининг ўзига хос хусусиятлари билан, иккинчи томондан, моддий ва номоддий асосий фондлар бозорининг инфратузилмавий таркибий қисми сифатида баҳолаш фаолияти ҳамда хўжалик юритиш бозор механизмлари ривожланишининг ўзига хос хусусиятлари билан шартланган. Ўзбекистон Республикасида баҳолаш фаолияти тадбиркорлик шакли сифатида бир қатор ўзига хос хусусиятларга эга.

*Биринчидан*, тадбиркорликнинг кўплаб турларидан фарқли равишда баҳолаш фаолияти хўжалик юритишнинг маъмурий-бўйруқбозлик тизимидан бозор иқтисодийётига ўтиш шароитида фаолиятнинг ўзига хос тури сифатида шаклланди, унинг ривожланишида ўтган йилларнинг ҳеч қандай тажрибаси мавжуд эмас.

*Иккинчидан*, тадбиркорлик шакли сифатида баҳолаш фаолиятининг ривожланиши уларсиз ушбу ривожланишни амалга ошириш учун зарур бўлган мутахассисларни тайёрлашни талаб қилади.

*Учинчидан*, тадбиркорликнинг исталган шаклининг ривожланиши кўп жиҳатдан мазкур фаолият натижаларига бўлган истеъмол талаби билан белгиланади. Баҳолаш фаолиятига бўлган истеъмол талаби моддий ва номоддий асосий фондлар бозорининг ривожланиш даражаси, шунингдек, хўжалик юритиш бозор механизмларининг ривожланиши билан белгиланади. Шу муносабат билан баҳолаш фаолиятига бўлган истеъмол талаби иқтисодий ислоҳотларнинг амалга оширилиши ва фуқаролик-ҳуқуқий оборотга жалб қилинадиган асосий фондлар турлари ва ҳажмининг кенгайишига қараб ўсиш тенденциясига эга.

*Тўртинчидан*, тадбиркорликнинг ривожланиши зарур норматив-ҳуқуқий базанинг яратилиши билан узвий боғланган. Ўзбекистон Республикасида баҳолаш фаолиятини тартибга солувчи асосий норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар 1999 йил 19 августда («Баҳолаш фаолияти тўғрисида» Ўзбекистон Республикасининг Қонуни) ва 2003 йил 8 майда (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан тасдиқланган «Баҳолаш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги низом») қабул қилинган. Кейинчалик ушбу фаолиятнинг ривожланиши республикамиз ҳукуматининг кўплаб ҳужжатларида ўз аксини топди. Қуйидагилар баҳолаш фаолиятини тартибга солувчи энг муҳим ҳуқуқий ҳужжатлар ҳисобланади: Ўзбекистон Республикасининг 2000 йил 25 майдаги 71-П-сонли «Фаолиятнинг алоҳида турларини лицензиялаш тўғрисида»ги Қонуни,

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ-843-сонли «Баҳолаш ташкилотларининг фаолиятини янада такомиллаштириш ва уларнинг кўрсатиладиган хизматлар сифати учун жавобгарлигини ошириш тўғрисида»ги Қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2008 йил 2 июндаги 128-сонли «Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг айрим қарорларига ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги Қарори», 2008 йил 28 июндаги 161-сонли «Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг тўғрилигини экспертизадан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низом ва бошқа материаллар.

Адабиётлар таҳлили. Ҳозирги вақтда, инвестицияларни баҳолашни таҳлил қилиш масалалари бутун дунё олимлари томонидан кенг ўрганилмоқда. Жумладан, Самуел Бёрклунд ва Тобиас Улин (2017) илмий ишларида Сунъий нейрон тўрларидан фойдаланган ҳолда инвестицияларни баҳолашни таҳлил қилиш, молиявий вақт сериясини башорат қилиш ва портфелни оптималлаштириш учун сунъий нейрон тўрлари, инвестиция ва ундан фойдаланиш масалалари ҳамда инвестиция лойиҳаларини баҳолаш усуллари таҳлил этилган. Кохонен (1988) илмий ишларида келтирилган фикрларга кўра, баҳолаш ноаниқлиги тушунчаси, ноаниқликни стандартлаштиришга тўғридан-тўғри кузатиладиган миқдорларни эмас, балки “билвосита” миқдорларни ўлчаш зарурати туфайли келиб чиққанлиги келтирилади.

Аммо ушбу масалаларга, Александер, Бейлининг (2010) баҳолаш бўйича фикрларига кўра, агар ҳисоботда (ёки эксперт хулосасида) харажат маълум бир аниқ рақам билан ифодаланган бўлса, ҳисоблаш ёки смета ноаниқлик оралигини кўрсатиш нима учун керак? каби саволли шаклдаги масала қўйилган. Ушбу масалага, Джонк ва Макконнел (2002) илмий ишларида тўхталиб ўтилган. Уларнинг фикрларига кўра, агар мижознинг эътиборини ноаниқликнинг муҳим омилига қаратмасангиз, бу унга баҳолашдан олинган хулосалар мўлжалланганидан кўра муҳимроқ деган таассурот қолдириши мумкин, яъни баҳолаш ҳисоботи мижозни чалғитади, бу эса талабларнинг бузилишига олиб келади. Шунингдек, Бозор қийматининг ноаниқлик оралиғи – бу баҳолашда нисбатан янги тушунчадир. Бу борада Лейфер (2009) “Агар баҳолаш топшириғида бошқача кўрсатилмаган бўлса, тасдиқлаш тартиб-таомилидан сўнг, баҳоловчи баҳолаш ҳисоботида баҳолашнинг якуний натижасини кўрсатишдан ташқари, баҳолаш қийматининг мумкин бўлган интервал чегаралари тўғрисида ўз мулоҳазаларини беради (бериш ҳуқуқига эга)” - деб таъкидлайди.

### **Тадқиқот методологияси.**

Ушбу илмий тадқиқот иши давомида матрицали алгебра усули, жуфт корреляцион ва регрессион таҳлил усуллари ҳамда бошқа усуллардан фойдаланилган.

### **Таҳлил ва натижалар муҳокамаси.**

Тадбиркорлик тури сифатида баҳолаш фаолияти ривожланишининг юқорида келтирилган жиҳатлари ва ўзига хос хусусиятлари унинг босқичма-босқич ривожланишини белгилаб берди. Ўзбекистонда баҳолаш фаолияти давлат мулкнинг хусусийлаштирилишига қараб шакллана бошлади. Республикамизда иқтисодиётни ислоҳ қилиш йилларида баҳолаш фаолиятининг шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланишини таҳлил қилиш ушбу жараённинг тўртта босқичини ажратиш имконини беради (1-жадвал).

Биринчи – баҳолаш фаолиятининг шаклланиши босқичи ҳам давлат, ҳам нодавлат тузилмалари томонидан қисқа муддатли курслар, мактаблар, семинар ташкил этиш йўли билан баҳоловчи мутахассисларни тайёрлаш турли шакллари ривожланишининг фаол жараёнлари билан тавсифланади. Мазкур босқичда деярли бутун баҳолаш фаолияти давлат тузилмалари томонидан амалга оширилди. Ушбу фаолиятни тадбиркорликнинг бир тури сифатида ривожлантириш учун энг зарур бўлган

кадрларнинг тайёрланиши баҳолаш фаолиятини шакллантириш босқичининг асосий якуни бўлди. Бу билан бир вақтнинг ўзида моддий ва номоддий асосий фондлар бозори ҳамда хўжалик юритиш бозор механизмаларининг ривожланиши баҳолаш фаолиятига бўлган талабнинг ортишига олиб келди. Бунинг оқибатида 1999 йилда Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни қабул қилинди.

1-жадвал

Республикада баҳолаш фаолиятининг шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланиши

Босқичлар	Босқич тавсифи	Асосий вазифалар	Баҳолаш ишларининг асосий амалга оширувчилари
Биринчи (2000 йилгача)	Баҳолаш фаолиятининг шаклланиши: Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, 19.08.1999 йилдаги 811-I-сон	Баҳоловчи мутахассисларни тайёрлаш	Давлат баҳолаш тузилмалари
Иккинчи (2000-2009 йй.)	Баҳолаш фаолиятининг вужудга келиши: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “ <a href="#">Давлат активларини сотиш тартибини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида</a> ” 29.01.2009 йилдаги 27-сон қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “ <a href="#">Баҳолаш фаолиятини лицензиялаш тўғрисида</a> ” 08.05.2003 йилдаги 210-сон қарори,	Баҳолаш фаолиятининг тадбиркорлик фаолиятининг тури сифатида вужудга келиши	Давлат ва нодавлат баҳолаш тузилмалари
Учинчи (2009-2018 йй)	Баҳолаш фаолиятининг ривожланиши: Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Қарори, 01.06.2018 йилдаги ПҚ-3764-сон	Баҳолаш фаолиятининг халқаро талабларга жавоб берувчи норматив-ҳуқуқий база асосида ривожланиши	Нодавлат баҳолаш тузилмалари
Тўртинчи 2018 йилдан кейинги	Баҳолаш фаолиятининг такомиллаштирилиши: Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг “Ўзбекистон Республика-сининг Ягона миллий баҳолаш стандартини тасдиқлаш ҳақида” буйруғи, 04.06.2020 йилда 3239 рақами билан рўйхатдан ўтган. <i>Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли <a href="#">Қонуни таҳририда</a> — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон</i>	Баҳолаш фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда паст рентабелли ва фаолият юритмаётган давлат иштирокидаги корхоналарни сотиш механизмларини соддалаштириш чора-тадбирлари ҳамда халқаро баҳолаш стандартлари тамойиллари асосида такомиллаштириш	Нодавлат баҳолаш тузилмалари

Мазкур қонун қабул қилинганидан кейин республикамызда баҳолаш тузилмаларини ташкил этиш жараёнлари фаоллашди. Ушбу жараёнлар нафақат Тошкент шаҳрида, балки мамлакатимизнинг деярли барча минтақаларида ривожланди. Бунда ташкил этилаётган нодавлат баҳолаш тузилмаларининг фаолияти, одатда, асосий фондларнинг иккиламчи бозори билан боғлиқ эмас эди.

Бирламчи бозорда давлат асосий фондлари бўйича баҳолаш ишларининг асосий қисми баҳолаш тузилмалари томонидан бажарилди. Ушбу тузилмалар муассислари сифатида марказий ёки ҳудудий мулкни бошқариш органлари, бозор тузилмалари ва ҳоказолар иштирок этди. Баҳолаш фаолиятининг тадбиркорлик фаолиятининг тури сифатида вужудга келиши мазкур босқичнинг асосий яқуни бўлди. Шунингдек, асосий баҳолаш миллий стандартларининг қабул қилиниши ва амалга киритилиши натижасида баҳолаш фаолиятининг услубий-технологик жиҳатдан тартибга келтирилганлигини ҳам унинг ривожланишининг ушбу босқичига киритиш лозим.

Баҳолаш фаолияти ривожланишининг ушбу босқичи бошида «Баҳолаш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги низом»нинг тасдиқланиши (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 8 майдаги 210-сонли қарори) ва унинг лицензиясиз фаолиятининг тақиқланиши муносабати билан кўплаб баҳолаш тузилмалари ўз фаолиятини тўхтатди. Баҳоловчи мутахассислар сертификатланиб, ҳам юридик, ҳам жисмоний шахслар томонидан тегишли лицензиялар олинганидан кейин баҳолаш фаолияти янги асосда қайтадан бошланди.

Баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларига амал қилиш ва баҳоловчиларнинг мустақиллигини таъминлашга доир талабларнинг кучайиши объектив тарзда илгари ташкил этилган давлат баҳолаш тузилмаларининг давлат тасарруфидан чиқарилишига ва хусусийлаштирилишига олиб келди. Мазкур босқичда моддий ва номоддий асосий фондлар бозорларидаги баҳолаш фаолияти тўлиқ нодавлат баҳолаш тузилмаларининг ихтиёрига ўтди. Шу билан бирга, айрим ҳолатларда у ёки бу асосий фондлар қийматини баҳолашда давлат тузилмаларининг иштироки ҳамон сақланиб қолди. Кўриб чиқилган босқичларни умумлаштирган ҳолда шуни таъкидлаш лозимки, уларнинг ҳар бирида ўзига хос вазифаларни ҳал этган ҳолда, давлат иқтисодиётини ислоҳ қилиш ташаббускори сифатида баҳолаш фаолиятининг тадбиркорликнинг бир тури сифатида изчил ривожланишини таъминлади.

Бунда шуни таъкидлаш лозимки, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 8 майдаги 210-сонли қарорининг ижроси йўлида Давлат мулки кўмитасининг таркибида махсус Баҳолаш ва биржа фаолиятини лицензиялаш бошқармаси ташкил этииб, улар зиммасига баҳоловчиларни лицензиялаш ва аттестация қилишни ташкил этиш ва ўтказишни вазифаси юклатилди. Бошқарма томонидан профессионал баҳоловчиларни тайёрлашни амалга оширувчи ўқув марказларига нисбатан қўйиладиган талаблар ишлаб чиқилиб, «Мол-мулк, машиналар ва асбоб-ускуналарни баҳолаш» курси бўйича ягона ўқув дастури ҳамда Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки кўмитаси томонидан баҳоловчи мутахассисларни тайёрлаш ва қайта тайёрлаш учун тавсия қилинадиган ўқув марказларининг рўйхати тасдиқланди (Бюллетен, 2003).

Баҳолаш ишларини ўтказиш учун истеъмол талабининг ортиши объектив тарзда баҳолаш фаолиятдан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний шахслар сонининг ошишини белгилаб берди. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки кўмитаси Баҳолаш ва биржа фаолиятини лицензиялаш бошқармасининг 2010-2022 йиллардаги фаолиятининг маълумотлари буни тасдиқлаб турибди (2-жадвал).



2-жадвал

Ўзбекистон Республикасида баҳолаш фаолиятини амалга ошириш учун берилган сертификатлар ва лицензиялар сони<sup>210</sup>

Худудлар	Берилган											
	Сертификатлар					Жами	Лицензиялар					Жами
	Йиллар						Йиллар					
	2010	2015	2020	2021	2022		2010	2015	2020	2021	2022	
Қорақалпоғистон Республикаси	17	3	0	24	3	47	8	5	3	2	0	18
Вилоятлар												
Андижон	34	14	5	54	4	111	16	10	7	0	0	33
Бухоро	16	11	10	14	7	58	5	7	9	0	0	21
Жиззах	9	10	18	13	5	55	6	1	1	2	0	10
Қашқадарё	16	7	7	22	10	62	6	5	4	2	0	17
Навоий	7	2	13	0	5	27	2	2	2	1	0	7
Наманган	10	14	33	1	6	64	5	6	5	0	0	16
Самарқанд	17	5	5	10	10	47	6	3	5	4	1	19
Сирдарё	9	1	1	10	1	22	3	2	0	0	0	5
Сурхондарё	6	1	2	21	7	37	3	1	1	0	0	5
Тошкент	9	14	18	16	12	69	1	4	4	1	0	10
Фарғона	17	20	29	50	4	120	8	8	5	1	0	22
Хоразм	10	7	1	16	5	39	5	5	1	0	0	11
Тошкент	130	60	47	31	49	317	46	27	28	3	0	104
<b>Жами</b>	<b>307</b>	<b>169</b>	<b>189</b>	<b>282</b>	<b>128</b>	<b>1075</b>	<b>120</b>	<b>86</b>	<b>75</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>298</b>

2010 йилда баҳолаш фаолиятини сертификатлаш ва лицензиялаш борасида эришилган юқори кўрсаткичлар лицензиялаш механизми амалга киритилгунга қадар ташкил этилган барча баҳолаш тузилмаларининг ушбу жараёндан ўтказилганлиги билан изоҳланади. 2010-2022 йилларда сертификатлар ва лицензиялар, асосан, янгидан ташкил этилган баҳолаш тузилмаларига берилди.

Баҳолаш фаолиятини сертификатлаш ва лицензиялашга доир маълумотларнинг таҳлили шундан далолат бериб турибдики, тадбиркорлик фаолиятининг ушбу тури республикамиз минтақалари бўйича ғоят нотекис ривожланмоқда.

Республикамизда фаолият кўрсатиб турган баҳолаш тузилмаларини тавсифлаган ҳолда, улар баҳолаш хизматларининг сони ва ҳажми ҳамда асосий фондларнинг мавжудлиги бўйича бир-биридан катта фарқ қилишини таъкидлаш лозим. Ушбу ҳолат биринчи навбатда ўз фаолиятини республикамиз минтақаларида амалга ошираётган баҳолаш тузилмаларига тааллуқли. Буни тасдиқлаш учун муллик томонидан тўпланган минтақаларда асосий баҳолаш тузилмалари ҳисобланган “Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги” МЧЖнинг вилоятлар бўлинмалари бўйича маълумотларни келтириш kifоя қилади.

Жадвалда келтирилган маълумотлар шундан далолат бериб турибдики, кўриб чиқиляётган минтақалар етакчи баҳолаш тузилмалари ходимларининг ўртача сони 3 нафардан 8 нафаргачани, бир ходимнинг улушига тўғри келадиган ялпи даромад эса 10 млн. сўмдан 60 млн. сўмгачани ташкил қилади. Бунда бир ходимнинг улушига тўғри келадиган асосий фондлар билан таъминланганлик кўрсаткичи 0,3 млн. сўмдан 2,8 млн. сўмгачани ташкил қилади. Баҳолаш тузилмаларининг сони бўйича энг паст кўрсаткич Қорақалпоғистон Республикасига тегишли. Шу ўринда таъкидлаш лозимки, баҳолаш тузилмаларида бир ходимнинг улушига тўғри келадиган ўртача ялпи даромад

<sup>210</sup> Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки қўмитасининг муаллиф томонидан умумлаштирилган маълумотлари.

тадбиркорликнинг кўплаб бошқа соҳалари (савдо, умумий овқатланиш, қурилиш ва ҳ.к.)даги ушбу кўрсаткичдан ортда қолади<sup>211</sup> (3-жадвал).

3-жадвал

**Ўзбекистон Республикасининг етакчи минтақавий баҳолаш тузилмалари  
фаолиятининг 2022 йилдаги асосий кўрсаткичлари**

(минг. сўм)

Баҳолаш тузилмалари	Кўрсаткичлар				
	Сони, киши	Ялпи даромад	Асосий фондларнинг мавжудлиги	Бир ходимга	
				Ялпи даромад	Асосий фондлар
1	2	3	4	5	6
«Қорақалпоғистон Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	3	12852,3	1916,8	5044,0	609,1
«Андижон Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	5	27650,6	22294,6	5530,1	4458,9
«Бухоро Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	8	47027,0	22262,0	7609,1	425,0
«Жиззах Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	6	35751,0	16811,0	3051,3	60,3
«Қашқадарё Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	7	17576,0	14417,6	5878,4	2782,8
«Кўқон Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	8	60873,0	3400,0	3105,5	502,5
«Навоий Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	8	40351,8	4873,1	2510,9	2059,7
«Наманган Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	8	46786,5	11487,9	2589,5	2297,0
«Самарқанд Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	4	10358,1	9188,0	4284,1	638,9
«Сирдарё Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	5	15527,7	2512,7	5848,3	1436,0
«Сурхондарё Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	4	12205,1	241,1	5958,5	2801,8
«Фарғона Кўчмас мулк ва сармоялар Агентлиги» МЧЖ	7	30209,6	3125,8	4315,7	446,5
<b>ЖАМИ</b>	<b>73</b>	<b>357168,7</b>	<b>112530,6</b>	<b>55725,4</b>	<b>18518,6</b>

Бир ходимнинг улушига тўғри келадиган асосий фондлар билан таъминланганлик кўрсаткичи бўйича баҳолаш тузилмалари бир-биридан катта фарқ қилади. Асосий фондлар билан таъминланганлик бўйича энг паст кўрсаткичга Қорақалпоғистон Республикаси, Фарғона ва Навоий вилоятларида жойлашган баҳолаш тузилмалари эга.

Хулоса ва таклифлар. Юқорида кўриб чиқилган кўрсаткичлар шуни таъкидлаш имконини берадики, баҳолаш хизматлари бозорида асосий фондларнинг юқори даражасига эга бўлган тузилмалар муваффақиятлироқ фаолият кўрсатади. Бу ҳол шу билан изоҳланадики, баҳолаш ишларининг амалга оширилиши баҳоловчи мутахассисларнинг моддий-техника (компьютер техникаси, баҳолаш объектларига бориш учун автотранспорт ва ҳ.к.) таъминоти билан узвий боғлиқ

Баҳолаш хизматлари кўрсаткичларининг энг катта даражада ўзгариб туришлари кредитлаш учун баҳолаш ( $\pm 33\%$ ) ва асосий фондларни қайта баҳолаш ( $\pm 50\%$ )

<sup>211</sup> Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитасининг маълумотларига кўра 2007 йилда республика бўйича тадбиркорлик билан банд бўлган бир кишининг улушига ўртача ... млн. сўм миқдорида ялпи даромад ва ... млн. сўм миқдорида асосий фондлар тўғри келди.

хизматларида кузатилди. Ушбу ўзгариб туришлар хўжалик юритувчи субъектларнинг бир қатор ишлаб чиқариш-молиявий шарт-шароитлари билан белгиланади.

Баҳолаш фаолиятининг тадбиркорликнинг бир тури сифатида шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланишини таҳлил қилиш ва тадқиқ этиш натижалари фаолиятнинг ушбу турини янада такомиллаштириш ишида ҳисобга олиниши лозим бўлган қатор хулосаларни билдириш имконини беради.

**Биринчидан**, республикамизда баҳолаш фаолиятининг тадбиркорлик шакли сифатида шаклланиши, вужудга келиши ва ривожланиши босқичма-босқич хусусиятга эга. Ушбу фаолиятни халқаро талабларга жавоб берувчи ҳуқуқий майдонда ривожлантириш 2003 йилдан бошлаб деярли нодавлат асосда амалга оширилмоқда;

**Иккинчидан**, баҳолаш фаолиятининг ривожланиши моддий ва номоддий асосий фондлар бозори ҳамда хўжалик юритиш бозор механизмаларининг ривожланиши муносабати билан баҳолаш хизматларига бўлган истеъмол талабининг ортиши билан белгиланади. Бунда республикамиз минтақалари бўйича баҳолаш фаолияти ғоят нотекис ривожланган, кўпинча алоҳида баҳолаш тузилмалари деярли монополистлар сифатида иштирок этади;

**Учинчидан**, республикамизда нисбатан қисқа муддат ичида бир қатор баҳолаш тузилмалари ташкил этилиб, улар истеъмолчилар ҳамда моддий ва номоддий асосий фондлар бозорининг иштирокчилари, шу жумладан хорижий инвесторлар ўртасида обрў қозонди;

**Тўртинчидан**, мамлакатимиз баҳолаш тузилмалари ижобий натижаларга фақат истеъмолчиларга уларни ҳал этиш учун ушбу баҳолаш ўтказилган масалалар бўйича ҳужжатларнинг умумий пакетида баҳолаш хизматларини кўрсатган ҳолда ҳам бирламчи, ҳам иккиламчи бозорларда баҳолаш ишларининг барча турларини қамраб олувчи кўп соҳали фаолиятни амалга оширган тақдирда эришади;

**Бешинчидан**, республикамиз баҳолаш тузилмаларининг аксарияти кам сонли меҳнат жамоаларига ҳамда асосий фондлар ва замонавий техника воситалари билан жиҳозланишнинг жуда паст даражасига эга, шу муносабат билан улар алоҳида қўллаб-қувватланишга муҳтож;

**Олтинчидан**, республикамиз баҳолаш тузилмалари интеграциялашмаган хўжалик юритувчи субъектлар ҳисобланиб, баҳолаш ишларининг услубиёти ва технологияси билан боғлиқ кўплаб масалаларни мустақил тарзда ҳал этишга, зарур дастурий маҳсулотларни яратишга қодир эмаслар, бу, пировардида, тадбиркорлик фаолиятининг ушбу шаклини такомиллаштириш жараёнига тўсқинлик қилади.

**Еттинчидан**, баҳолаш хизматлари кўрсатишнинг юзага келган ташкилий-хўжалик шакллари баҳоловчиларнинг мустақиллигини тўлиқ ҳажмда таъминламайди ва, бунинг оқибатида, уларнинг касбий жавобгарлигини оширишга ёрдам бермайди. Ушбу масалани ҳал этиш йўллари топиш республикамизда баҳолаш фаолиятини такомиллаштиришнинг устувор йўналишларидан бири ҳисобланади.

Умуман олганда, республикамизда баҳолаш фаолиятини такомиллаштириш масалаларининг кўп режавийлиги умумий концептуал ёндашувлар доирасида Ўзбекистон Республикасида баҳолаш фаолиятини ривожлантиришнинг тегишли мувофиқлаштирилган Давлат дастурини ишлаб чиқишни талаб қилади.

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

*Kohonen, T. (1988). Learning vector quantization. Neural Networks 1, suppl. 1, 303.*

*Samuel Björklund, Tobias Uhlin (2017) Artificial neural networks for financial time series prediction and portfolio optimization. ISBN: LIU-IEI-TEK-A-17/02920—SE, -173 p.*

Бўйруқ (2022) Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг 04.03.2022 й. 01/11-14/16-сон "Ўзбекистон Республикасининг ягона миллий баҳолаш стандартига



ўзгартиришлар киритиш тўғрисида"ги Буйруғи (АВ томонидан 14.03.2022 й. 3239-1-сон билан рўйхатга олинган).

Бюллетен (2003) «Хусусийлаштириш ва иқтисодиёт хусусий секторининг ривожланиши». Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки қўмитасининг 2003 йил учун ахборот-таҳлилий бюллетени. 35-36 б.

Қарор (2019) «Баҳолаш фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда паст рентабелли ва фаолият юритмаётган давлат иштирокидаги корхоналарни сотиш механизмларини соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 2019 йил 1 июлдаги ПҚ-4381-сон қарори.

Лейфер Л.А. (2009) Точность результатов оценки и пределы ответственности оценщика // Имущественные отношения в Российской Федерации. – № 4 (91).

Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. (2017) Рекомендации по определению и обоснованию границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки – Нижний Новгород: Растр-НН.

Макконнел К.Р., Брю С.Л. (2002) Экономикс: принципы, проблемы и политика. 2-том. –М.: Республика, с-338.

Шарп У, Александер Г, Бейли Дж., (2010) Инвестиции: Пер.сангл. – М.: Инфра-М., - 1028 с.