



MULKNI BAHOLASHNING HUQUQIY ASOSLARI, MAQSADLARI VA BOSQICHLARI

Yoqubboyev Ilhomjon

Toshkent moliya instituti

ORCID: 0009-0001-2853-0308

yoqubboyevilhomjon240@gmail.com

Annotatsiya. Ushbu maqolada mulkni baholashning huquqiy asoslari, maqsadlari hamda uning bosqichlari haqida qisqacha ma'lumotlar keltirib o'tilgan. O'zbekiston Respublikasi mustaqillikka erishgandan so'ng mamlakatimizda baholash sohasi rivojlana boshladi va shu bilan birga uning huquqiy asoslari ham yangilanishlar kiritilib, takomillashtirildi. Xususan baholash faoliyatiga oid qonunlar ikki guruhga umumiy va xususiy qonunlarga bo'lib o'rganiladi. Baholash faoliyatini tartibga soluvchi asosiy hujjati "Baholash to'g'risidagi" qonuni, bu faoliyatni rivojlantirish bo'yicha "Baholash xizmatlari bozorini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 2018 yil 1 iyundagi PQ-3764 qarori hamda yanada takomillashtirish bo'yicha 2019 yil 1 iyuldagi "Baholash faoliyatini yanada takomillashtirish hamda past rentabelli va faoliyat yuritmayotgan davlat ishtirokidagi korxonalarini sotish mexanizmlarini soddalashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" PQ-4381 qarorlariga ham qisqacha ma'lumotlar keltirilgan.

Kalit so'zlar: baholash faoliyati to'g'risidagi qonuni, 22 ta modda, PQ-3764 huquqiy hujjatlar, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi, Yer kodeksi, Fuqarolik kodeksi, Yer to'g'risidagi qonun, Mulkchilik to'g'risidagi qonun, YaMBS, PQ-4381, sug'urta summalari.

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ, ЦЕЛИ И ЭТАПЫ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА

Якуббаев Илхомджан

Ташкентский финансовый институт

Аннотация. В данной статье приводится краткая информация о правовых основаниях, целях оценки имущества, а также ее этапах. После обретения Республикой Узбекистан независимости в нашей стране начала развиваться сфера оценки, а вместе с ней были обновлены и усовершенствованы ее правовые основы. В частности, законы, касающиеся оценочной деятельности, изучаются в двух группах: общие и частные законы. Основным документом, регламентирующим оценочную деятельность, является закон "об оценке", постановление ПК-3764 от 1 июня 2018 года "О мерах по дальнейшему развитию рынка оценочных услуг" по развитию этой деятельности и постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2019 года "О совершенствовании оценочной деятельности и совершенствовании механизмов реализации низкорентабельных и недействующих предприятий с государственным участием". также приводятся краткие сведения о решениях ПК-4381 "о мерах по упрощению".

Ключевые слова: закон Об оценочной деятельности, 22 статьи, правовые акты ПК -3764, Конституция Республики Узбекистан, Земельный кодекс, Гражданский кодекс, закон о Земле, закон о собственности, ЯМБС, ПК -4381, страховые суммы.

LEGAL BASIS, GOALS AND STAGES OF PROPERTY ASSESSMENT

Yokubboyev Ilkhomjon
Tashkent Institute of Finance

Abstract. This article summarizes the legal framework, objectives and stages of property valuation. After the independence of the Republic of Uzbekistan, the field of assessment began to develop in our country, and at the same time its legal framework was also updated and improved. Laws Relating specifically to assessment activities are studied into two groups, General and private laws. The main document regulating the assessment activity is the law “on assessment”, the decision “on measures to further develop the market of assessment services” of June 1, 2018 PQ-3764 on the development of this activity, and the decisions “PQ-4381” of July 1, 2019 on further improvement of assessment activities and measures to simplify the mechanisms for the sale of enterprises with low.

Keywords: assessment Activities Act, 22 articles, PQ-3764 legal documents, Constitution of the Republic of Uzbekistan, Land Code, Civil Code, Land Law, ownership law, YaMBS, PQ-4381, insurance sums.

Kirish.

Mamlakatimiz mustaqillikka erishgandan so'ng mulkni davlat tasarrufidan chiqarish va xususiylashtirish chora-tadbirlari jadal sur'atlar bilan boshlandi. Shu o'rinda aytib o'tish kerakki, davlat tasarrufidagi mulkni xususiylashtirish uchun baholash faoliyatiga bevosita talab tug'iladi. Bundan tashqari, rivojlanayotgan har qanday mulk bozorida kechadigan munosabatlarning barchasi baholash faoliyatining rivojlanishini taqozo etadi. Demak o'z-o'zidan demokratik davlatda xususiylashtirish jarayonlari, bozor va mulkiy munosabatlar qancha jadal rivojlansa, baholash faoliyati ham shu jarayon o'sishiga qarab rivojlanib boraveradi.

Adabiyotlar sharhi.

Mulkni baholashning huquqiy asoslari, maqsadlari va bosqichlari to'g'risida mamlakatimiz iqtisodchilari o'z maqola, darsliklari hamda monografiyalarida fikr bildirib o'tishgan. Bular G'ulomov (2005) Ko'chmas mulkni baholash, To'ychiyev, Mirhoshimov, Plaxtiy (2017) Ko'chmas mulkni baholash asoslari o'quv qo'llanmasida, Shoha'zamiy (2021). “Mulk nazariyasi, qiymati va narxning nazariy asoslari” va “Mulk nazariyasi, qiymati va narxi,” monografiyalarida o'z fikrlarini berib o'tishgan. Baholash obyekti bo'lgan nomoddiy aktivlarni xorij olimlari quyidagicha ta'rif beradilar.

Prof. Sheremet (1996) nomoddiy aktivlarga umumiy holda “...moddiy qiymatga ega bo'lmagan yuridik va boshqa huquqiy munosabatlarni o'zida namoyon etuvchi, o'z egasiga ma'lum vaqt davomida foyda (daromad) keltiruvchi, foydalanuvchilar uchun qulayliklarni yaratuvchi aktivlardir” deb ta'rif beradi.

R.Entoni nomoddiy aktivlarni “yakka tartibda sotiluvchi aktivlar va korxonalar bilan birga sotiluvchi aktivlar”, deb e'tirof etadi. Yakka tartibda aks ettiriluvchi aktivlar barcha huquqlarni o'zida namoyon etsada, mahsulotlar belgilari, uning xilma-xilligi korxonaning umumiy qiymatiga qo'shiladi deb hisoblaydi (Yoqubboyev, 2024).

Xorij iqtisodchi-olimlaridan Nidlz, Anderson va Kolduellar (1996) esa “nomoddiy aktivlar – jismoniy ko'rinishga ega bo'lmagan, sotib olinayotgan aktivlar tarkibida kapital qo'yilmalarni tashkil etuvchi asosiy aktivlar” deb qaraydilar.

Xususan Benjamin Grehem va Djeym Ri (1974) fundamental tahlil usulidan voz kechib, yangicha yondashuvni ishlab chiqqanlar. Ularning fikricha, fond bozori effektiv (samarali) bo'lganligi sababli, noeffektiv qismlari kamayib bormoqda, bu esa o'z navbatida aniqlanishi mumkin bo'lgan Ba'zi noeffektiv kompaniyalar aksiyalari bilan bog'liq. Shu maqsadda ular

bunday kompaniyalarni aniqlash uchun ma'lum kriteriyalar (mezonlar) to'plamini taklif qildilar. Grehem-Ri (2017) yondashuvini mexanik tarzda qo'llash mumkin, chunki firmaning joriy moliyaviy holatini formal tekshirish va moliyaviy hisobotlaridan olingan Ba'zi ko'rsatkichlarni firmaning aksiyalarini joriy kursi va daromadlilikini obligatsiyalarning AAA reytingi bilan solishtirishdan iboratligini takidladilar.

Keyinchalik iqtisodiyot sohasidagi Nobel mukofoti sovrindorlari Leo Gurvits (Leo Hurwicz), Rojer Meyerson (Roger Myerson) va Erik Maskin (Eric Maskin)lar (2003) e'tiroficha, iqtisodiyot sohasida faoliyat ko'rsatuvchi har qanday subyektlarning munosabatini taqozo etadi va bu munosabat iqtisodiyot shaklining mexanizmidir.

Tadqiqot metodologiyasi.

Mazkur tadqiqot ishida baholash sohasiga oid mulkni baholashning huquqiy asoslari, baholashning maqsadlari hamda baholash bosqichlari tahlili, baholash sohasining bugungi kundagi ahamiyati va baholash sohasini tartibga soluvchi qonun hujjatlari to'g'risidagi ma'lumotlar keng yoritib berilgan.

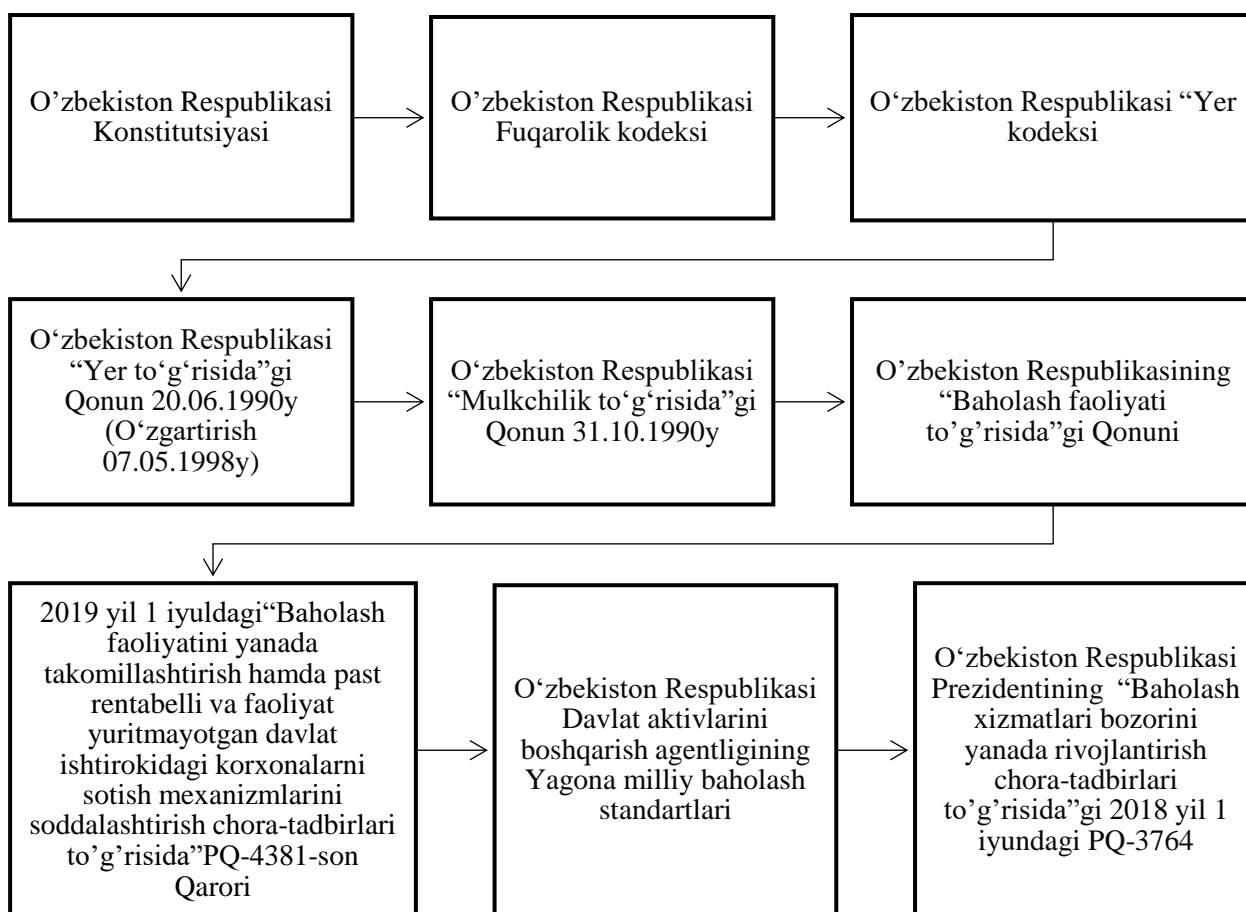
Tahlil va natijalar muhokamasi.

Mulkni baholashning huquqiy asoslari, maqsadlari va bosqichlari to'g'risida mamlakatimiz iqtisodchilaridan Shoha'zamiyning (2015) "Mulk nazariyasi, qiymati va narxi" monografiyasida, "Mulk nazariyasi, qiymati va narxning nazariy asoslari" kitobida hamda baholash sohasi bo'yicha ilmiy ish olib borayotgan Nosirov, Shovkatov va Aktamovlar (2021) tomonidan yozilgan "Baholash ishi" (2021) darsliklarida ma'lumotlar keltirib bu bo'yicha izohlar berib o'tilgan. Xususan yana qo'shimcha tarzda "Baholash faoliyati to'g'risidagi" qonunda to'liq ma'lumotlar keltirib o'tilgan. Ushbu Qonunning maqsadi baholash faoliyatini amalga oshirganda yuzaga keladigan munosabatlarni tartibga solishdan iborat. Ushbu Qonun baholash obyektlari bilan bog'liq bitimlar tuzish yoki boshqa xatti-harakatlar uchun davlatga, jismoniy va yuridik shaxslarga tegishli bo'lgan baholash obyektlariga nisbatan baholash faoliyatining huquqiy asoslarini belgilaydi. Baholash faoliyati to'g'risidagi qonunchilik ushbu Qonun, Yagona milliy baholash standartlari va boshqa qonunchilik hujjatlaridan iboratdir.

Mamlakatimizda baholash faoliyatini yo'lga qo'yish, uni tubdan joriy qilish va takomillashtirish maqsadida bir qator me'yoriy hujjatlar, qonunlar, Prezident qarorlari, Vazirlar mahkamasi qarorlari, Davlat mulkini boshqarish qo'mitasi qarorlari qabul qilindi. Jumladan baholash faoliyatining tubdan joriy qilish, uni yo'lga qo'yish maqsadida 1999-yil 19 avgustda "Baholash faoliyati to'g'risida" Qonun qabul qilindi. Bundan tashqari O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2008-yil 24 apreldagi "Baholovchi tashkilotlar faoliyatini yanada takomillashtirish va ko'rsatilayotgan xizmatlar sifati uchun ularning ma'suliyatini oshirish to'g'risida" PQ-843-son qarori, Vazirlar Maxkamasining 2003-yil 8 maydagi 210-sonli "Baholash faoliyatini litsenziyalash to'g'risida"gi Qarori, va shu qaror asosida ishlab chiqilgan "Baholash faoliyatini litsenziyalash" to'g'risida Nizom, 1998-yil 21 yanvardagi 18-sonli "Jismoniy shaxslarga mulk huquqi tegishli bo'lgan bino va inshootlar bo'yicha ro'yxatga olish-baholash ishlarini amalga oshirish to'g'risida" qarori, 2009-yil 21 dekabrda "Mol-mulkni baholash standartlarini ishlab chiqish, tasdiqlash, ularga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi qarori, 2008-yil 28 iyuldagi "Baholash to'g'risidagi hisobotlarning haqqoniyligini ekspertizadan o'tkazish mexanizmini tasdiqlash haqida" qarori, Davlat mulki, 2009-yil 22 apreldagi "Intellektual mulk obyektlarini baholash tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida" qarori, "Mulkni baholash milliy standartlari" va boshqa bir qator me'yoriy hujjatlar qabul qilingan. Bundan tashqari O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009-yil 31 dekabrda 343-sonli qaroriga asosan davlat tashkilotlari va davlat unitar korxolari balansida bo'lgan asosiy vositalarni, ya'ni ko'char mulklarni sotish tartibi belgilab berildi. Bu esa ko'char mulklarni baholashga bo'lgan talabini oshirdi. Mulk qiymatini baholashni tashkil etishda O'zbekiston Respublikasining «Baholash faoliyati to'g'risida»gi

Qonuni alohida o'rin tutadi, unda baholash faoliyati, baholash obyektlari, baholash obyekti qiymatning turlari va ularni qo'llash sohalari tushunchalari bilan bog'liq masalalarning keng doirasi qonun yo'li bilan tartibga solish mexanizmlari izohlangan. [7]

Baholash faoliyati respublikamizda mustaqillikka erishilgan davrdan boshlab asta-sekin rivojlana boshladi. Boshlang'ich davrlardagi xalqaro talablarga mos keladigan milliy davlat baholash andozalarini ishlab chiqish va amalda qo'llash borasidagi ijobiy tajriba haqida gapira turib, ayni vaqtda baholovchi ekspertlar faoliyatini ma'lum tartib va qoidalarga bo'ysundiruvchi tegishli to'la me'yoriy negizning, uni boshqarish va nazorat qilishni samarali tizimining amalda mavjud bo'lmaganligini ta'kidlab o'tish zarur. Baholashni o'rganish uchun avvalo ma'lum iqtisodiy, texnik bilimlarga ega bo'lish, baholash faoliyatining mazmun-mohiyatini tushunib etish, mulk va mulk egasini aniqlash va nihoyat, aynan, baholash sohasi bo'yicha tahsil olishi zarur. Buning uchun baholash faoliyatini o'rganish, ma'lum bir tajriba orttirish va bilim maskanlarida o'qish tavsiya etiladi. Baholash faoliyatini amalga oshirishda baholash sertifikatiga ega, malakali baholovchi va shu bilan birga baholash faoliyatini amalga oshirish litsenziyasiga ham ega bo'lishini talab qiladi ("Baholash faoliyati to'g'risi"dagi Qonunning 4- moddasi). Baholash faoliyati bilan shug'ullanuvchi malakali mutaxassislarni tayyorlash, qayta tayyorlash va malakasini oshirish masalasiga alohida e'tibor qaratish lozim. Bu maqsadni amalga oshirish uchun o'quv adabiyoti, texnik va boshqa vositalarning tegishli majmuasini tayyorlash kerak. Bundan tashqari, baholovchi ekspertlarni tegishli professional darajada o'qitish va attestatsiyadan o'tkazish, baholash faoliyatining ilmiy negizini ta'minlovchi uslubiy materiallarni tayyorlash va ishlab chiqish, chet el professional andozalarini milliy zamonqviy sharoitlariga moslashtirishni tashkil etmay turib, baholash faoliyatini rivojlantirishni amalga oshirib bo'lmaydi.



1-rasm. Baholash faoliyatiga oid qonun hujjatlari⁷¹

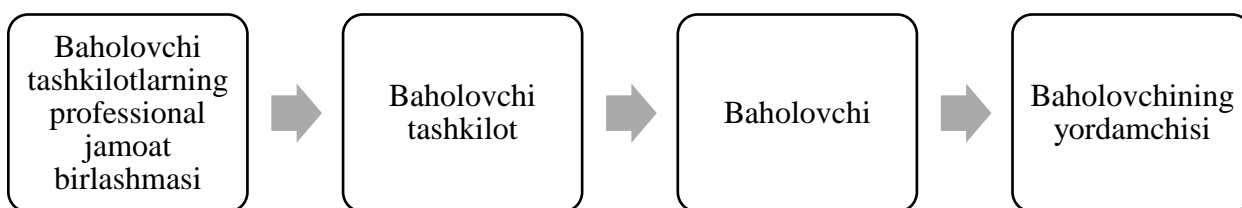
⁷¹ Baholash faoliyatiga oid qonun hujjatlari. lex.uz

O'zbekistonda baholash faoliyati ma'lum darajada rivojlanmoqda, negaki sotish va sotib olish, ijara, garov, sug'urta, asosiy jamg'armalarni qayta baholash, korxonalarining birlashuvi va jalb etilishi, merosxo'rlik huquqining bajarilishi, sud hukmining ijro etilishi uchun o'z vaqtida obyektning baholash zarur bo'ladi. Mamlakatimiz mustaqillikka erishgandan so'ng mulkni davlat tasarrufidan chiqarish va xususiylashtirish chora tadbirlari jadal sur'atlar bilan boshlandi. Shu o'rinda aytib o'tish lozimki, davlat tasarrufidagi mulkni xususiylashtirish uchun baholash faoliyatiga bevosita talab tug'iladi. Bundan tashqari, rivojlanayotgan har qanday mulk bozorida kechadigan munosabatlarning barchasi baholash faoliyatining rivojlanishini taqozo etadi. Demak o'z-o'zidan demokratik davlatda xususiylashtirish jarayonlari va bozor munosabatlari qancha jadal rivojlansa, baholash faoliyati ham shu jarayon o'sishiga qarab rivojlanib boradi.

Baholash tashkilotida baholovchilar o'z faoliyatini olib boruvchi xodimdir. Baholovchi belgilangan tartibda vakolatli organ tomonidan berilgan baholovchining malaka sertifikatiga ega bo'lgan jismoniy shaxsdir. Baholovchining malaka sertifikatini berish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi. Baholovchi baholash ishlarini o'tkazishga, agar u baholovchi tashkilotning shtatida turgan bo'lsa yoki baholovchi tashkilot u bilan fuqarolik-huquqiy tuzdagi shartnoma tuzgan bo'lsa, baholovchi tashkilot tomonidan jalb etilishi mumkin. Baholovchi nazorat qiluvchi yoki huquqni muhofaza qiluvchi organlar o'tkazadigan tekshirishlarda va boshqa tadbirlarda baholovchi tashkilot hamda ushbu organlar o'rtasida tuzilgan shartnoma asosidagina mutaxassis sifatida ishtirok etishi mumkin.

Baholash faoliyati rivojlanib borishi bilan birga baholashning huquqiy asoslari ham yangilanib va takomillashib bormoqda.

Baholash faoliyatini tartibga soluvchi asosiy hujjat bu "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonun hisoblanadi. Ushbu Qonun baholash faoliyatini amalga oshirish bilan bog'liq munosabatlarni tartibga soladi. "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonun O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining 1999- yild 19 avgustdagi Qarori bilan tasdiqlangan. Mazkur hujjat 22 ta moddadan iborat bo'lib, baholash faoliyati maqsadi, tushunchasi, baholash obyektlari, baholanayotgan obyekt qiymatining turlari, baholash andozalari, baholashni o'tkazish va uning natijalaridan foydalanish huquqi, baholashni o'tkazishning shartligi, baholashni o'tkazish asoslari, baholash shartnomasiga qo'yiladigan talablar, baholovchining huquq va majburiyatlari, baholovchining mustaqilligi, hisobotning mazmuniga qo'yiladigan umumiy talablar, hisobotning aniqligini, baholovchining mas'uliyati, baholovchilarning fuqarolik mas'uliyatini sug'urtalanishi, baholovchilarning professional birlashmalari va bahslarning hal qilinishini aks ettiradi. Shu bilan birga baholash faoliyati ichki tuzilmasi haqida malumotlar berilgan.



2-rasm. Baholash faoliyati ichki tuzilishi⁷²

Baholovchi tashkilotlarning professional jamoat birlashmalari kamida ellikta baholovchi tashkilotning a'zoligiga asoslangan, baholovchilarning professional darajasini oshirishga va saqlab turishga ko'maklashish, ularning professional manfaatlarini himoya qilish, shu jumladan sudlarda himoya qilish maqsadida faoliyat yurituvchi nodavlat notijorat tashkilotlaridir (Qonun, 2000).

⁷² Baholash ishi darslikdan olingan.

Baholovchi tashkilotlarning professional jamoat birlashmalari Baholovchi tashkilot nazorat qiladi shu bilan birga ularni huquqlarini himoya qiladi. Baholovchi tashkilot baholash faoliyatini amalga oshiruvchi yuridik shaxsdir. Baholovchi tashkilot o'z faoliyatida mustaqildir. Xizmatlarning iste'molchisi yoki boshqa manfaatdor shaxslarning baholovchi tashkilot faoliyatiga aralashishiga yo'l qo'yilmaydi. Baholovchi tashkilot qonunchilikda nazarda tutilgan istalgan tashkiliy-huquqiy shaklda tashkil etilishi va o'z faoliyatini amalga oshirishi mumkin, aksiyadorlik jamiyati bundan mustasno.

Bunda quyidagi majburiy shartlarga rioya etilishi kerak:

- ❖ baholovchi tashkilotning rahbari baholovchi bo'lishi;
- ❖ baholovchi tashkilotning shtat birligi tegishli malakaga ega bo'lgan baholovchilarning shtatdagi eng kam soniga doir, qonunchilikda belgilangan talablarga muvofiq bo'lishi;
- ❖ baholovchi tashkilotda qonunchilikda nazarda tutilgan miqdordagi ustav fondining mavjudligi;
- ❖ baholovchi tashkilotda baholovchi tashkilotning fuqarolik javobgarligini sug'urta qilish shartnomasi bo'yicha sug'urtalovchining majburiyatlari kuchga kirganligini tasdiqlovchi sug'urta polisining mavjudligi;
- ❖ baholovchi tashkilotlarning professional jamoat birlashmalaridan biriga a'zo bo'lish;
- ❖ Baholovchi (baholovchilar) faqat bitta baholovchi tashkilotning muassisi (ishtirokchisi) bo'lishi mumkin.

Baholash faoliyatida yana bir muhim qonun hujjatlarida biri bu O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019 yil 1 iyuldagi "Baholash faoliyatini yanada takomillashtirish hamda past rentabelli va faoliyat yuritmayotgan davlat ishtirokidagi korxonalarni sotish mexanizmlarini soddalashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" PQ-4381-son Qarori (Qaror, 2019) va "Baholash xizmatlari bozorini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 2018-yil 1 iyundagi PQ-3764 bo'lib unda bir qator muammo va kamchiliklar professional baholash xizmatlari bozorini yanada rivojlantirishga hamda baholovchi tashkilotlarga bo'lgan ishonchni oshirishga to'sqinlik qillinyotgani aytilgan va quyidagilar sanab o'tilgan (Qaror, 2018):

Birinchidan, baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish funksiyasini xususiylashtirish sohasidagi davlat boshqaruvi organi zimmasiga yuklash oqibatida baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish jarayonida yuzaga keladigan manfaatlar to'qnashuvining mavjudligi;

Ikkinchidan, baholovchi tashkilotlar kapitalining eng kam miqdoriga bo'lgan yuqori talablarning mavjudligi professional mutaxassislarning baholash xizmatlari bozoriga kirishini cheklamoqda, buning oqibatida baholash ishlari sifati ularga, ayniqsa, biznesni baholash hamda bank va sug'urta faoliyatida ortib borayotgan talablarga mos kelmasligi;

Uchinchidan, baholovchilar malakasi va kasbiy mahoratining qoniqarsiz darajadali, shuningdek, turli obyektlar qiymatini baholashning alohida shartlarini hamda ularning yutuqlarini rag'batlantirishni hisobga olmaydigan baholovchilarni tayyorlash va qayta tayyorlash tizimining samarasizligi;

To'rtinchidan, baholashga yagona yondashuvni va bozor konyunkturasini hisobga olishni ta'minlamaydigan, tez o'zgarib borayotgan bozorning zamonaviy shartlariga javob bermaydigan, ularning xalqaro standartlar bilan yetarlicha uyg'unlashmagan mulkni baholash milliy standartlarining mavjudligi;

Beshinchidan, jamoat birlashmalarining baholash faoliyatini yanada rivojlantirish va takomillashtirish, baholash haqidagi hisobotlar sifatini oshirish bo'yicha takliflarni ishlab chiqishda faolligining yetarli emasligi.

Shu bilan birga qonun hujjatida baholash xizmatlari bozorini yanada rivojlantirish, baholovchilarning professionallik darajasi va ko'rsatilayotgan xizmatlar sifatini oshirish, mazkur sohada bajariladigan ishlarning xolisligi va sifati ustidan nazoratni kuchaytirish maqsadida 15 band mavjud. Ulardan eng ko'zga ko'rinarli 5 va 6 bandlari bo'lib unda sug'urta qoplamasi va baholovchilarni toifalash haqida so'z borgan.

Baholovchi tashkilotning javobgarligini sug'urta qilish shartnomasi amal qilishi davrida sug'urta hodisasi sodir bo'lgan taqdirda sug'urtalovchining sug'urta qoplamasi to'lovini amalga oshirishi yuzasidan majburiyati bo'yicha sug'urta puli:

❖ ko'char mulkni baholash uchun, qimmatli qog'ozlar, ulushlar, intellektual mulk obyektlari va boshqa nomoddiy aktivlar bundan mustasno - bazaviy hisoblash miqdorining 2 000 baravaridan;

❖ ko'chmas mulkni baholash uchun, mulkiy kompleks sifatidagi korxonalar bundan mustasno - bazaviy hisoblash miqdorining 2 500 baravaridan;

❖ biznesni (mulkiy kompleks sifatidagi korxonani, barcha turdagi moddiy va nomoddiy aktivlarni) baholash uchun - bazaviy hisoblash miqdorining 3 000 baravaridan kam bo'lmasligi kerak.

O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining "Baholash faoliyati to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonunini amalga kiritish haqida"gi 1999-yil 19-avgustdagi 811-I-sonli, 1999-yil 19-avgustdagi 812-I-sonli va 2009-yil 9-aprelda qabul qilingan O'RBQ-208-sonli Qarori o'rniga 23-dekabr 2023-yilda project.gov.uz saytida e'lon qilinishicha O'zbekiston Respublikasi "Baholash faoliyati to'g'risida"gi QL-1292/23-4 sonli qonun loyihasi ishlab chiqildi va bunga ko'ra loyiha 9 bob, 57 moddadan iborat.

O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 12-oktabrdagi "Litsenziyalash, ruxsat berish va xabardor qilish tartib-taomillari to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonuni qabul qilinganligi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasining ayrim Qonun hujjatlariga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish haqida"gi O'RBQ-721-sonli Qonunining (2021) bekor qilishdan asosiy maqsad baholash sohasini yanada rivojlantirish hamda baholash kompaniyalarini O'zbekiston Respublikasining barcha viloyatlarida shuningdek Qoraqalpog'iston Respublikasi hududida ham baholash kompaniyalarini ochishdir. Bu bilan qiymatni ishonchliligi va aniqligiga xizmat qilishi kutilgan.

Xulosa va takliflar.

Xulosa qilib aytganda, mulkni baholashning huquqiy asoslari, maqsadlari va bosqichlari, mulkning adolatli va obyektiv baholanishini ta'minlash uchun belgilangan tartiblardir. Bu asoslar har bir mamlakatning qonun hujjatlari va moliyaviy tiklanishlari doirasida joylashgan bo'lishi lozim. Mulkn baholashning huquqiy asoslari, maqsadlari va bosqichlari mulkn adolatli va obyektiv baholashning ta'minlanishiga yordam beradi. Ushbu tartiblar orqali mulk egasiga, moliyaviy institutlarga va boshqa shaxslarga mulkning qiymatini aniqlash va moliyaviy qarorlar qabul qilish imkoniyatini ta'minlab beradi.

Olib borilgan tadqiqot natijalariga ko'ra quyidagi takliflar shakllantirildi:

Huquqiy asoslaridan yana biri bu Yagona milliy baholash standartlaridir. Xususan bu standartlarda kamchiliklar mavjud. Kamchilikligi avtomobillarni baholash bo'yicha alohida standart yo'qligidir. Bu kamchilikni bartaraf etish uchun avtomashinalar uchun alohida standart yaratilishi lozim, shundagina baholovchilar tomonidan baholanayotgan avtomashinani qiymati ishonchli baholanadi. Taklif etilgan kamchiliklarni bartaraf etish baholash sohasining sezilarli darajada rivojlanishiga erishishga yordam beradi.

Adabiyotlar / Литература / Reference:

G'ulomov S.S. (2005) *Ko'chmas mulkni baholash. T.: -Fan.*

Graham, R.I., Wilson, K. and Wu, K. (2017) *Structure and transcription of the Helicoverpa armigera densovirus (HaDV2) genome and its expression strategy in LD652 cells. Virology Journal, 14 (1).*

Leo Gurvits, Rojer Meyerson, Erik Maskin (2003) *Нобелевский комитет сопровождает присуждение премии по экономике публикацией статьи, в которой кратко излагаются основные достижения теории, за которую присуждена премия, и приводится чрезвычайно обширный обзор литературы:* <http://nobelprize.org/>

nobel_prizes/economics/laureates/2007/ecoadv07.pdf. См. также: Jackson M. A Crash Course in Implementation Theory // *Social Choice and Welfare*. 2001. Vol. 18, No 4. P. 655—708; Jackson M. Mechanism Theory // *Encyclopedia of Life Support Systems / U. Derigs (ed.)*. Oxford, UK: EOLSS Publishers.

Nosirov Egamqul Ismailovich, Shovkatov Nodir Ne'matjon o'g'li, Aktamov Bobirjon Mardon o'g'li. (2021) *Baholash ishi darslik (1-qism)* – T: “NIHOL PRINT” OK.

Qaror (2018) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining “Baholash xizmatlari bozorini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi 2018 yil 1 iyundagi PQ-3764. <https://lex.uz/docs/-3760277>

Qaror (2019) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Qarori, 01.07.2019 yildagi PQ-4381-son. <https://lex.uz/docs/-4399472>.

Qonun (2000) O'zbekiston Respublikasining “Baholash faoliyati to'g'risida”gi Qonuni. <https://lex.uz/ru/docs/-24703?ONDATE=21.04.2021%2000>.

Shoha'zamiy Sh.Sh. (2012) “Bozor asoslari” darslik. -T: “fan texnologiya”.

Shoha'zamiy Sh.Sh. (2012) “Mulk nazariyasi, qiymati va narxi” monografiya. -T: “Fan texnologiya”, – 264 bet.

Shoha'zamiy Sh.Sh. (2015) “Mulk nazariyasi, qiymati va narxning nazariy asoslar” tanlangan ma'ruzalar -T: “Iqtisod-moliya”.

To'ychiyev N.J., Mirhoshimov A.M., Plaxtiy K.A. (2017) *Ko'chmas mulkni baholash asoslari o'quv qo'llanmasi*. «NISO POLIGRAF» – TOSHKENT –. 208 bet.

Yoqubboyev Ilhomjon G'ulomjon o'g'li. (2024). *MULKNI BAHOLASHDA TURLI YONDASHUVLARDAN FOYDALANISHNING AFZALLIKLARI VA KAMCHILIKLARI*. *Miasto Przyszłości*, 45, 531–537. Retrieved from <https://miastoprzyszlosci.com.pl/index.php/mp/article/view/2668>.

Yoqubboyev Ilhomjon G'ulomjon o'g'li. *MODELS AND METHODS FOR INCREASING THE EFFICIENCY OF INNOVATIVE RESEARCH: xalqaro ilmiy konferensiyaning ilmiy ishlari to'plami* (11 October 2023). Berlin: -2023. 27-soni. – 215 bet. <https://interonconf.org/index.php/ger/article/view/7299>.

Нидлз Б., Андерсон Х., Колдуэлл Д. (1996) *Принципы бухгалтерского учета*. – М.: «Финансы и статистика», – С. 227.

Шеремет А., Рахман З. (1996) *Бухгалтерский учет в рыночной экономике*. – М.: «Инфра-М», – С. 135.