

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIIY VA O'RTA
MAXSUS TA'LIM VAZIRLIGI**

TOSHKENT MOLIYA INSTITUTI

**BYUDJET HISOBI VA DAVLAT JAMG'ARMALARI
FAKULTETI**

“TASDIQLAYMAN”

“Byudjet hisobi va davlat
jamg'armalari” fakulteti
dekani, i.f.n, dots.

Karimqulov J.I. _____
“ ____ ” _____ 2016 y.

**“BAHOLASH ISHI VA INVESTITSİYALAR”
KAFEDRASI**

SOBIROV ANVARBEK G'AYRAT O'G'LI

HARAKATDAGI MULKNI QIYOSIY YONDASHUV USULIDA BAHOLASH

5231500 – “Baholash ishi” ta'lim yo'nalishi bo'yicha
bakalavr darajasini olish uchun

BITIRUV MALAKAVIY ISHI

Ilmiy rahbar:
k.o'q. A.Madaminov

“ ____ ” _____ 2016 y.

“Himoyaga tavsiya etiladi”
“Baholash ishi va investitsiyalar”
kafedrasi mudiri

i.f.n. L.Zoyirov
“ ____ ” _____ 2016 y.

MUNDARIJA

KIRISH.....	3
I BOB. HAKAKATDAGI MULK QIYMATINI BAHOLASHNING NAZARIY ASOSLARI VA JAHON TAJRIBASI	6
1.1. Harakatdagi mulk tushunchasi, baholash maqsadlari, tasnifi va tavsifi	6
1.2. Harakatdagi mulkni baholash yondashuvlari va uslublari	15
1.3. Harakatdagi mulk qiymatini qiyosiy yondashuv asosida baholashning jahon tajribasi	26
II BOB. O'ZBEKISTONDA HAKAKATDAGI MULK QIYMATINI QIYOSIY YONDASHUV ASOSIDA BAHOLASH TAHLILI.....	35
2.1 Baholanayotgan harakatdagi mulk ob'yektini identifikatsiyalash, axborot yig'ish va tahlil qilish.....	35
2.2 Harakatdagi mulk qiymatini qiyosiy yondashuv asosida baholash jarayoni tahlili	43
2.3 Harakatdagi mulk qiymatini xarajatli yondashuv orqali baholash tahlili	49
III BOB. O'ZBEKISTONDA HAKAKATDAGI MULK QIYMATINI BAHOLASH MEXANIZMINI YANADA RIVOJLANTIRISH ISTIQBOLLARI.....	57
XULOSA.....	62
FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI.....	65
ILOVA.....	71

KIRISH

Bitiruv malakaviy ishining dolzarbligi. Mamlakatimizni bozor iqtisodiyotiga o'tishi bilan turli mulkchilik tizimini shakllanishi va hozirgi paytga kelib iqtisodiyotda mulk shakllarini kengayishi va mulkdorlar sinfini paydo bo'lishiga olib keldi. Mulkchilikning turli shakllarini vujudga kelishi iqtisodiyotga ko'chmas mulk, ko'char mulk, davlat mulki, jamoa mulki kabi tushunchalarni kirib kelishiga sabab bo'ldi.

Aytish joizki, bozor iqtisodiyoti sharoitida mulk turlari sotilishi, sotib olinishi, garovga qo'yilishi, ijaraga berishilishi va hakoziq iqtisodiy munosabatlarda ob'yekt sifatida qatnashishi mumkin. Bunday holatda, mulk turlarining narxini, bahosini aniqlash zarurati tug'iladi. Shunday ekan, mulkning bozor bahosini aniqlash, uning adolatli qiymatini baholash kabi amallar baholash faoliyati va baholovchi kasblarning shakllanishi va rivojlanishi muhim ahamiyat kasb etadi.

“Mamlakatimizni demokratlashtirish va modernizatsiya qilish borasida boshlangan tizimli islohotlarni, iqtisodiyotimizda, avvalambor, sanoat va qishloq xo'jaligida tub tarkibiy o'zgarishlarni so'zsiz davom ettirish, xususiy mulk, tadbirkorlik va kichik biznesni jadal rivojlantirish va bu soha vakillari manfaatlarini himoya qilish, makroiqtisodiy mutanosiblikni ta'minlash 2016 yilga mo'ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustuvor yo'nalishiga aylanishi zarur”¹.

Aholini turmush darajasi va farovonligini yaxshilanishi, real jamg'armalarning o'sishi natijasida ko'char mulk ob'yektlariga bo'lgan ehtiyoj ham oshayapti. Bunday vaziyat ko'char mulk ob'yektlarini oldi-sotdi, ijara va kreditlar olish maqsadlarida garov sifatida ta'minlash jarayonlari tez sur'atlarda rivojlanishiga olib kelmoqda.

¹ Karimov I.A. Bosh maqsadimiz – mavjud qiyinchiliklarga qaramasdan, olib borayotgan islohotlarni, iqtisodiyotimizda tarkibiy o'zgarishlarni izchil davom ettirish, xususiy mulkchilik, kichik biznes va tadbirkorlikka yanada keng yo'l ochib berish hisobidan oldinga yurishdir. // “Xalq so'zi” 2016 yil 16 yanvar, № 13. – B. 2.

Bu o'rinda eslatib o'tish joizki, mamlakatimizda 1991 yilga qadar amal qilgan ijtimoiy-iqtisodiy tizim sharoitida harakatda va harakatda bo'lmagan mulklar hamda moddiy va nomoddiy aktivlarni baholashga hojat yo'q edi. Chunki iqtisodiyotni markazdan boshqarish sharoitida mamlakatdagi barcha korxona va tashkilotlar, ishlab chiqarishning moddiy va nomoddiy aktivlari davlat ixtiyorida bo'lib, ularni sotish, sotib olish, ijaraga berish kabi jarayonlar davlat tomonidan belgilangan qat'iy baholarda amalga oshirilardi. Yana muhim muammolardan biri hali respublikada baholashning metodologik bazasi yetarli darajada shakllanmadi. Dunyoning rivojlangan mamlakatlarida ko'char mulkni baholashning turli uslubiy yondashuvlaridan foydalaniladi. Masalan, mulkni baholash bo'yicha Angliya amaliyotida beshta usul keng tarqalgan: qiyoslash, investitsiya, foyda, qoldiq, pudratchi. AQSh baholovchilari amaliyotida, odatda, uch usul ustuvorlik qiladi: xarajat, qiyosiy va daromad. O'zbekistonda ham AQShdagi kabi xarajat (balans), qiyosiy (taqqoslash, bozor) va daromad yondashuvlari qo'llanilmoqda. Ushbu yondashuvlarni har birida o'ziga tegishli usullari mavjud. Jumladan, daromad yondashuvi uchta, xarajat va qiyosiy yondashuvlari o'nlab baholash usullariga ega. Bu usullar har bir mamlakatning siyosiy- iqtisodiy, ijtimoiy-mentalitet taraqqiyotidan va o'ziga xosligidan kelib chiqib yaratilgan va rivojlanmoqda. Respublikamiz ham uchta yondashuvning o'z milliy taraqqiyotiga mos usullarini tanlab baholash xizmatlarini bajarmoqda. O'zbekistonda baholash institutini tashkil etish va rivojlantirish qator ziddiyatli va murakkab vaziyatlar paydo bo'lishiga olib keldi. Chunki, boshqa moliyaviy institutlarni tashkil etish singari baholash institutini tashkil etishda ham bozor talablariga javob beradigan malakali va tajribali mutaxassislar etishmas, xorijning baholash munosabatlarini tartibga soluvchi huquqiy bazasini mamlakatimizda to'g'ridan-to'g'ri joriy etish imkoniyati dolzarb masala bo'lib kelmoqda.

Bitiruv malakaviy ishning maqsadi iqtisodiyotni modernizatsiyalash sharoitida mamlakatimiz iqtisodiyotida harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvining qo'llanilishi mexanizmini rivojlantirish yo'llarini belgilashdan iborat. Maqsaddan kelib chiqib quyidagi **vazifalar** belgilangan:

- harakatdagi mulk tushunchasi, baholash maqsadlari, tasnifi va tavsifini yoritib berish;
- harakatdagi mulkni baholash yondashuvlari va uslublarini o'rganish;
- harakatdagi mulk qiymatini qiyosiy yondashuv asosida baholashning jahon tajribasini tadqiq etish;
- baholanayotgan harakatdagi mulk ob'yektni identifikatsiyalash, axborot yig'ish va tahlil qilish;
- harakatdagi mulk qiymatini qiyosiy yondashuv asosida baholash jarayoni tahlilini amalga oshirish;
- harakatdagi mulk qiymatini xarajatli yondashuv orqali baholashni tahlil qilish;
- O'zbekistonda harakatdagi mulk qiymatini baholash mexanizmini yanada rivojlantirish istiqbollarini yoritib berish.

Bitiruv malakaviy ishning ob'yekti. Bitiruv malakaviy ishining ob'yekti bo'lib, "Karavan" MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB bo'lgan avtotransport vositasi baholash ob'yekti hisoblanadi.

Bitiruv malakaviy ishining predmeti bo'lib, harakatdagi mulkni qiyosiy yondashuv asosida baholash jarayonlari hisoblanadi.

Bitiruv malakaviy ishining nazariy va amaliy ahamiyati. Iqtisodiyotni modernizatsiyalash sharoitida harakatdagi mulk qiymatini baholashda qiyosiy yondashuvining qo'llanilishiga tegishli bo'lgan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti I.Karimovning ilmiy asarlari, Vazirlar Mahkamasining qarorlari, Oliy Majlis tomonidan qabul qilingan qonunlar, O'zbekiston Respublikasi Markaziy Bankining me'yoriy hujjatlari va yo'riqnomalaridan foydalanilgan.

Bitiruv malakaviy ishining tarkibiy tuzilishi. Bitiruv malakaviy ishi kirish, uchta bob, xulosa va foydalanilgan adabiyotlar ro'yxatidan iborat bo'lib, bunda 2 ta rasm va 16 ta jadval orqali uzviy ketma-ketlikda yoritib berilgan.

I BOB. HARAKATDAGI MULK QIYMATINI BAHOLASHNING NAZARIY ASOSLARI VA JAHON TAJRIBASI

1.1. Harakatdagi mulk tushunchasi, baholash maqsadlari, tasnifi va tavsifi

Har qanday davlat taraqqiyoti mulkchilik tizimining rivojlanganlik darajasiga bog'liq. Shu bois, mamlakatimizda ko'char va ko'chmas mulk bozorini rivojlantirishga jiddiy e'tibor qaratilmoqda. Natijada ko'char va ko'chmas mulklar va ularga bo'lgan huquqlarga doir bitimlar tuzish bilan bog'liq xizmatlarni ko'rsatish bo'yicha tadbirkorlik faoliyati ham keng rivojlanmoqda. Bu o'z navbatida, mamlakatimizda mulkchilik munosabatlarining kengayishiga, ko'char va ko'chmas mulk ob'ektlarining ko'payishi, mulkni baholash jarayonlarining takomillashishiga ta'sir etadi.

Harakatdagi mulk ob'yekti narxlarining dinamikasi talab va taklifning o'zaro nisbati va shu kabi boshqa bozor iqtisodiyoti qonunlari ta'siri ostida shakllanadi. Har bir harakatdagi mulk o'z egasiga foydalanishidan ma'lum daromad keltiradi. Turli toifadagi harakatdagi mulk qiymatini aniqlash baholanayotgan ob'yektning o'ziga xos xususiyatlarini ko'pligi, shu bilan birga harakatdagi va harakatda bo'lmagan mulkni baholashga ta'sir ko'rsatuvchi omillar bilan belgilanadigan g'oyat murakkab va ko'p mehnat talab qiluvchi jarayon hisoblanadi. Harakatdagi mulk iqtisodiyotning turli tizimlarida faoliyat yuritadi. Harakatdagi mulkni baholash avvalo mulkning qiymatini aniqlash va uni asoslash kabi jihatlarni keltirib chiqaradi.

Harakatdagi mulk – vazifasiga va tayinlanish maksadlariga zarar etkazmagan bir joydan ikkinchi joyga ko'chirilishi mumkin bo'lgan mol–mulk ko'char mulk jumlasiga kiradi².

² Микерин Г.И, Гребенников В.Г, Нейман Е.И. Методологические основы оценки стоимости имущества. М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 688 с.

Harakatdagi mulk — bu qonun bo'yicha ko'chmas mulkka ta'lluqli bo'lmagan hohlagan mulk (shu jumladan, pul va qimmatli qog'ozlar) ob'yektlaridir³.

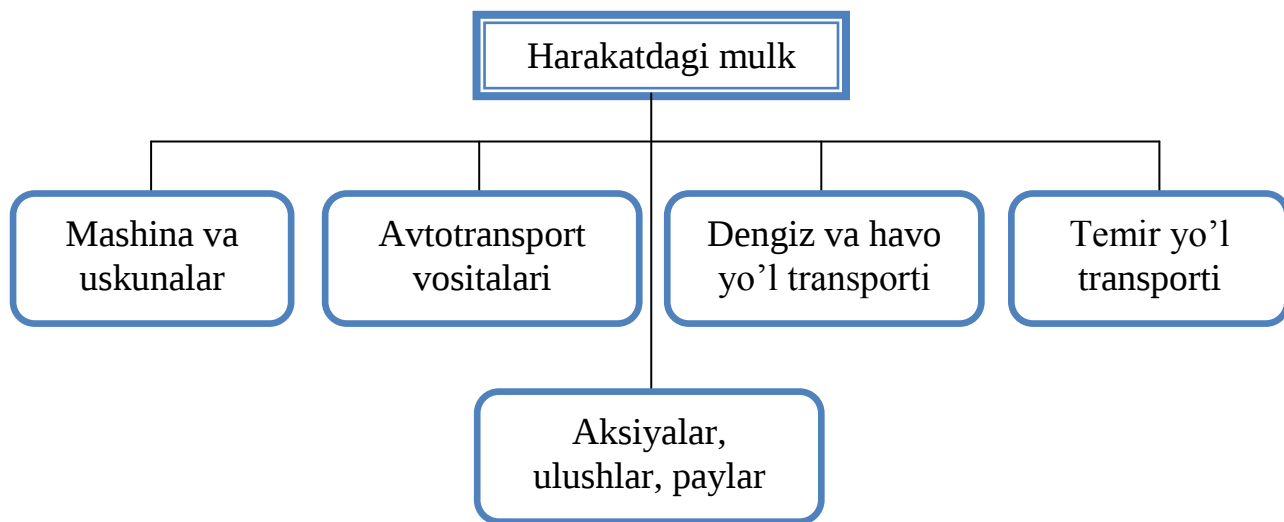
Mulklarni harakatdagi mulk sifatida qarash uchun quyidagi ikkita qirradi qo'llaniladi :

1. Ashyoviy — mulkni er bilan bog'langanlik darajasi;
2. Huquqiy — er bilan bog'lanishidan qat'iy nazar, mulkni ko'chmas mulk toifasiga kiritilishi⁴.

Ashyoviy qirradi bo'yicha — er bilan uzviy bog'lanmagan mulk harakatdagi mulk hisoblanadi.

Huquqiy qirradi bo'yicha — ko'char mulk hisoblaniladiki, mulkni ko'chirish uning ko'rinishiga nomutanosib zarar bermasdan, shuningdek, qonun tomonidan ko'chmas mulk sifatida aniqlanilmagan mulk.

Mulkni ko'char mulk toifasiga kiritish uchun, u ikkala qirrara javob berishi kerak, aks holda, bunday mulk ko'chmas mulk sanaladi. Harakatdagi mulk toifasi tasniflanishini quyidagi 1-rasmda ko'rishimiz mumkin.



1-rasm. Harakatdagi mulk toifasini tasniflanishi⁵.

³ www.wikipedia.ru sayti ma'lumotlari.

⁴ Микерин Г.И, Гребенников В.Г, Нейман Е.И. Методологические основы оценки стоимости имущества. М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 688 с.

⁵ Nazariy bilimlar asosida muallif tomonidan tayyorlangan.

Mashina va uskunar bu – ko'chmas mulkga tegishli bo'lmagan mulkchilikning moddiy ob'ektlari hisoblanadi⁶. Ular ma'lum bir funktsiyani bajaruvchi va alohida ob'ekt yoki biror bir tizim qismiga tegishli harakatdagi mulk hisoblanadi.

Transport vositasi bu – odamlarni, yuklarni va unga o'rnatilgan qurilmalarni tashuvchi moslama⁷.

Mashina va uskunalarning baholash ob'ektlari bo'yicha quyidagi turlarga ajratish mumkin.

1. Funktsional mustaqil mashinalar, agregatlar va o'rnatilgan uskunar;
2. Texnologik jarayonga asosan, texnologik mashinalarni va yordamchi uskunalarni bir avtomatik tizimda birlashtiruvchi texnologik komplekslar;
3. Inventar ob'ektlarini mujassamlashtirgan, ishlab chiqarish strukturasi mashina va dastgohlari;

Harakatdagi mulk bozorining shakllanishi hozirgi iqtisodiy sharoitlarga xarakterli holda qiyin kechmoqda. Mashina va uskunar jamiyat rivojlanishining asosiy shart sharoitlaridan biri bo'lib, mahsulotlarni ishlab chiqarish va ularni iste'molchilarga etkazish jarayonining asosini tashkil etadi. Mashina va uskunar bozori keng strukturaviy tuzilmaga ega bo'lib, har bir uskuna guruhlar mulkiy bozorda o'z strukturasi ega. Mashina va uskunalarning ma'lum bir qismi o'z spetsifikasiga yoki ishlab chiqarish yo'nalishiga asosan, o'zining chegaralangan ochiq bozoriga ega. Ko'chmas mulk bozoriga qaraganda mashina va uskunar bozori juda harakatchan, bunga mashinasozlik mahsulotlarining yangilanishi va ma'naviy eskirgan mashina va uskunar o'rniga yangi va yanada mukammal mashinalar chiqarilishi va o'rnatilishi sabab bo'la oladi. Korxona va tashkilotlarga tegishli bo'lgan mashina va uskunar, uzoq vaqt davomida ishlab chiqarish jarayonlarida foydalanib, korxonaning asosiy fondini tashkil etadi, va o'zida moddiy qiymatlarni mujassamlashtiradi.

⁶ Sh.Sh.Shoxazamiy. Harakatdagi mulkni baholash. Darslik. -T.: Fan va texnologiya, 2013 y.-178 b.

⁷ Sh.Sh.Shoxazamiy. Harakatdagi mulkni baholash. Darslik. -T.: Fan va texnologiya, 2013 y.-178 b.

Bugungi kunda transport tizimida avtomobil transportining roli juda katta hisoblanadi. Transport tizimi deganda biz faqat avtomobil transportini tushunamiz. Transport tizimiga quyidagi transport turlari kiradi;

- temir yo'l transporti vositasi;
- suv transport vositasi;
- avtotransport vositasi;
- havo transport vositasi;
- quvur transport vositasi;
- sanoat transport vositasi.

Avtomobil transport tizimi bugungi kunda keng riojlangan tizim bo'lib, undan yuklarni yo'lovchilarni tashishda va tur hil ishlarni bajarishda keng foydalanamiz. Mazkur tizimi boshqa tizimiga ko'ra arzonligi bilan farqlanadi.

Harakatdagi mulk ob'yektlari va bozorini o'rganish ularning mohiyatini aks ettiruvchi so'z va iboralarning tahlilini nazarda tutadi. Fuqarolik Kodeksida mulk ob'yekti sifatidagi mashina va uskuna ob'yektining huquqiy munosabatlarini mashina va uskuna belgilab beradi. "Mulk" atamasi aniq bir shaxsga tegishli mulkiy huquqlar yig'indisini ifodalaydi, ya'ni "mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etishi, shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iborat" ekanligi tushuniladi⁸. Binobarin, "Mashina va uskuna" va "Harakatdagi mulk" tushunchalari, bu fuqarolik huquqining moddiy ob'yekti, birinchi navbatda, egalik huquqidir mulk (mashina va uskuna) ob'yektining huquqiy munosabatlarini, ya'ni mashina va uskuna ob'yektiga bo'lgan huquqlar yig'indisini belgilaydi. Ob'yektlarning mashina va uskunalar hamda ko'char mulkka bo'linishi, ularning jismoniy mohiyatiga emas, balki huquqiy (qonuniy) jihatlariga asosan amalga oshirilgan.

⁸ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksining 164 moddasi.

Baholash maqsadi – korxonaning bozor qiymatini hisoblash va asoslash. Baholash aniq bir masalani hal etish uchun qaratilgan bo'lib, baholovchiga o'z oldiga qo'yilgan vazifani, baholash maqsadini aniq bilishini talab etadi.

Mulkni baholash aniq bir maqsadni ko'zlagan holda amalga oshiriladi (sotish narxini aniqlash, ipoteka kreditini olish, sug'urtalash va b) Har bir holatda maqsaddan kelib chiqqan holda turlicha baholanadi.

Mashina va uskunalarni baholash – bu korxonaning barcha harakatdagi mulklari qiymatini o'rganish: dastgohlar, kompyuterlar, avtomobillar, yuk tashish texnikasi, orgtexnika va harakatdagi mulkga kiradigan barcha ob'yektlar.

Harakatdagi mulkni bozor qiymatini baholash bugungi kunda baholash nazariyasidagi asosiy vazifalardan biri hisoblanadi. Bu baholash mulkdor talabiga asosan turli maqsadlarda qo'llaniladi. Harakatdagi mulkni baholash orqali, asosiy fondlarning aktiv qismining bozor qiymatini aniqlash mumkin. Mulkning qiymatini bilgan mulkdor, ochiq bozorda shu turdagi mulkga bo'lgan talabni qaysi darajada ekanligini, bozorning shu segmentining joriy holatini, foydalilik va zarar ko'rish darajasini va shunga asosan boshqaruv qarorlarini qabul qilish, investorlarni jalb qilish, biznesni qayta tashkillashtirish, korxonada texnologik jarayonlarning samaradorlik darajasini aniqlash va boshqalar.

Baholash faoliyatida «qiymat», «narx» va shu kabi tushunchalar asosiy hisoblanadi. Qiymat – bu xaridor qandaydir buyum yoki ob'yektga almashish uchun tayyor turgan pul yoxud pul ekvivalenti yoki bu gipotetik xaridor baholanadigan qiymatga qancha to'lash uchun tayyor bo'lishining o'lchovi⁹. Narx esa – bu avvalgi bitimlarda shunga o'xshash ob'yektlarni harid qilish uchun qancha sarflanganligini aks ettiruvchi tarixiy fakt. «Narx» atamasi, shuningdek, sotuvchi so'raydigan narxni belgilashda ham ishlatiladi. Avvalgi bitimlar narxlari va sotuvchining narxlari baholash sanasidagi qiymatning asoslangan o'lchamini namoyon etishi shart emas. Xarajatlar – baholanayotgan mulkka o'xshash mulk ob'yektini yaratish uchun zarur bo'lgan chiqimlar o'lchovi hisoblanadi.

⁹ Matmurodov F.M. Baholash ishi. O'quv qo'llanma. – T.: Fan va texnologiya, 2012. – 132-b.

Mulkning «bozor qiymati» tushunchasi harakatdagi mulk sohasida tez-tez ishlatiladi. Biroq shuni nazarda tutish lozimki, harakatdagi mulkning bozor qiymati muayyan holatda foydalaniladigan ta'rifga qarab turli ma'noga ega bo'lishi mumkin.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida ashyoviy va boshqa huquqlarning bozor qiymatini aniqlash mulkiy va nomulkiy munosabatlarni tartibga solish mexanizmining muhim tarkibiy qismi sifatida ishtirok etadi.

“Bozor qiymati” tushunchasiga O'zbekiston Respublikasining “Baholash faoliyati to'g'risida”gi Qonunida quyidagicha ta'rif berilgan: “Baholash ob'yektining bozor qiymati deganda eng ehtimol tutilgan narxi tushunilib, unga ko'ra mazkur baholash ob'yekti ochiq bozor sharoitida bitimning taraflari barcha zarur axborotga ega bo'lgan o'z manfaatlari yo'lida oqilona ixtiyoriy ravishda harakat qiladi, bitim narxining baland pastligida esa biron-bor favqulotda holatlar, shu jumladan, taraflardan birining ushbu bitimga qo'shilish majburiyati aks etmaydi”¹⁰. Baholash faoliyatida ishlatiladigan baho va baholash so'zlariga qo'yidagicha ta'rif qabul qilindi:

- baholash – bu umumiy qabul qilingan tartiblarga mos keladigan va baholashning umumiy qabul qilingan tamoyillarining qo'llanilishi bilan bajariladigan, tegishli tadqiqot yo'li bilan qiymatni belgilash san'atidir;

- baho – bu ob'yektni batafsil o'rganishga asoslangan qiymat haqidagi fikrdir¹¹.

Baholash faoliyati iqtisodiyotni isloh qilish va huquqiy davlat qurishning ajralmas qismiga aylandi. Mulk qiymatini baholashning maqsad va vazifalarini, usullarini mulk turlarini baholashning o'ziga xos xususiyatlarini batafsil o'rganish baholash faoliyatini nafaqat bozor infratuzilmasining amaliy tarmog'i sifatida, balki amaliy iqtisod fanining ilmiy-uslubiy yo'nalishi sifatida tushunish imkonini beradi. Mulk ikki xil ma'noda tushuniladi: Fuqarolik Kodeksining birinchi qismida

¹⁰ O'zbekiston Respublikasining “Baholash faoliyati to'g'risida”gi Qonuni. O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, 2009 y. 15-son, 178-modda.

¹¹ Оценка рыночной стоимости машин и оборудования : Учебно-практическое пособие/Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации.-М.:Дело, 2003. С.12-13

mulkchilik munosabatlari huquqiy tartibga solishga keng e'tibor berilgan. Unda mulk huquqiga tushuncha berilib, "Mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek, o'zining mulk huquqini, kim tomondan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir" (Fuqarolik kodeksining 164-moddasi), - deb belgilandi. Bu mulkning yuridik ma'nodagi tushunchasidir. Mulk huquqi mutloq huquq bo'lib, muddatsiz amalga oshiriladi. Mulkning iqtisodiy ma'nodagi tushunchasi u mol-mulkka nisbatan shaxslar o'rtasida bo'ladigan munosabatlardan iborat.

Mashina va uskunalarni baholash maqsadlari.

Bugungi kunda mulkning barcha turlarini baholash barcha turdagi operatsiyalarni bajarishda zarur va quyidagi maqsadlarda amalga oshiriladi:

- garov orqali kreditlash;
- oldi-sotdi jarayonida;
- mulkiy kelishmovchiliklarni bartaraf etish maqsadida;
- ustav kapitaliga kiritish va soliqqa solishda;
- sug'urtalash maqsadida.

Mulkning qiymatini aniqlash jismoniy va yuridik shaxslarga ham birdek zarur.

Mashina va uskunalarning baholash ob'yektlari:

- funktsional mustaqil mashinalar, agregatlar va o'rnatilgan uskunalar;
- texnologik jarayonga asosan, texnologik mashinalarni va yordamchi uskunalarni bir avtomatik tizimda birlashtiruvchi texnologik komplekslar;
- inventar ob'yektlarini mujassamlashtirgan, ishlab chiqarish strukturasining mashina va dastgohlari;

Shuningdek harakatdagi mulk ob'yektlariga:

- transport vositalari
- dengiz transporlari (kemalar)
- turli maqsaddagi uchish apparatlari

- ko'chmas mulk tarkibiga kiritilmagan pullar va qimmatli qog'ozlar.

Mashina va uskunalarning bozor qiymati turlari

Iqtisodiy, siyosiy, savdo va ishlab chiqarish sohalaridagi holatlar va o'zgarishlarga asosan turli qiymat turlarini aniqlash ehtiyoji paydo bo'ladi.

Baholash holati – bu baholash zaruratini tug'dirgan aniq shart sharoitlar. Mashina va uskunalarni baholash odatda quyidagi qiymat turlarini baholashni talab etadi: bozor qiymati, birlamchi qiymat, qayta tiklash qiymati, qoldiq qiymat, likvidatsion qiymat, utilizatsiya va sug'urta qiymati.

Bozor qiymati tushunchasi, baholash faoliyatining asosi hisoblanadi.

Bozor qiymati bu – pul miqdoriga tenglashtirilgan hisob o'lchovi.

Qayta ishlab chiqarish qiymati – joriy narxlar asosida hisoblangan yoki o'xshash materiallardan ob'yektni qayta ishlab chiqarish uchun kerakli bo'lgan xarajatlar majmui.

Almashtirish qiymati – foydaliligi bo'yicha baholanayotgan ob'yektga ekvivalent bo'lgan yangi ob'yektning joriy qiymati.

Rejali likvidatsion qiymat – ma'lum muddatdan so'ng mulkni sotishdan olinishi mumkin bo'lgan pul ekvivalentida ifodalangan (tartiblashtirilgan likvidatsion) qiymat.

Tezlashtirilgan likvidatsiya qiymati – sotuvchi mulkini o'z holatida va o'rnini almashtirmagan holda majburiy sotish qiymati.

Sug'urta qiymati – uskunaning sug'urtalash jarayonida aniqlangan va sug'urta polisida ko'rsatilgan bozor qiymati.

Bojxona qiymati – ob'yekt narxiga foiz nisbatida o'rnatilgan, tarif stavkasi bo'yicha bojxona bojlarini hisoblash narxi.

Utilizatsiya qiymati – o'z resurslarini butunlay ishlatgan va ish jarayonidan chiqarilgan uskuna qiymati.

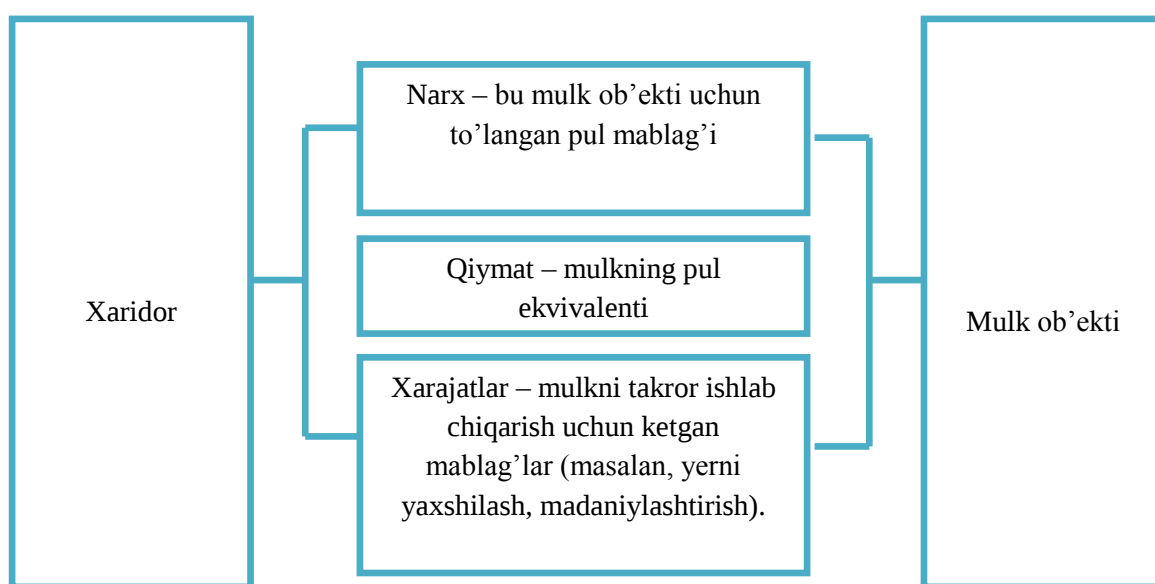
Mashina va uskunalarni baholashda jahon tajribasida, bozor qiymatining uch turi qo'llaniladi:

- davomiy foydalanishdagi asoslangan bozor qiymati;
- o'rnatilgan uskunaning asoslangan bozor qiymati;

- o'rnini almashtirish (ko'chirish)dagi bozor qiymati.

Mulkni baholash – bu ma'lum bir qiymatga ega bo'lgan va vaqtinchalik qiymatiga ega bo'lmagan ob'yektni (bino, inshoat, asbob-uskunalar qisqa va uzoq muddatli vositalar) xaqiqiy bahosini belgilash va qayta belgilab berishni tahminlash¹². Mulkni baholash-ko'char va harakatdagi mulkni bozor narxdagi ifodasini aks ettirish. Mulkni baholashda bir qator ko'rsatkichlarga ahamiyat berilishi kerak, uni baholayotgan paytda mulkni tasnifiga, daromadlilikiga va xarajatliligiga qarab va eng asosiysi mulkni xaqiqatdagi qiymatini narxdagi ifodasini aks ettirib berilishida baholovchi muassasalar asosiy o'rin tutadi.

Mulk ob'yektining narxi – bu aniq amalga oshgan oldi-sotdi bitimining haqiqiy pul miqdori. Istalgan real yoki ko'zda tutilayotgan bitimdagi narx mulk ob'yekti qiymati bilan bog'liq bo'lganligi sababli, ko'pincha, bu atamalardan sinonimlar sifatida foydalaniladi¹³.



2-rasm. Qiymat, narx va xarajatlar¹⁴

Bitimning narxi bozor qiymatidan sezilarli darajada farq qilishi mumkin. Bitimga tuzatish kiritish deb nomlanuvchi, bu tafovut bir qator sabablarga bog'liq (masalan, analoglar soni, bozor muvozanati va h.k.).

¹² Matmurodov F.M. Baholash ishi. O'quv qo'llanma. – T.: “Fan va texnologiya” nashriyoti, 2012. - 132 bet.

¹³ Matmurodov F.M. Baholash ishi. O'quv qo'llanma. – T.: “Fan va texnologiya” nashriyoti, 2012. - 132 bet.

¹⁴ Nazariy bilimlar asosida muallif tomonidan tayyorlangan.

Sotuvchi narxi – bu sotuvchining, bitimni amalga oshirish orqali, oladigan pul mablag'i.

Iste'molchi narxi – bu istehmolchining mulkni sotib olishga qilgan barcha xarajatlarning umumiy yig'indisi.

Realizatsiya narxi – bu istehmolchining sotuvchiga mulk uchun to'lagan pul miqdori. Bu narxlar vositachilar xizmati uchun to'lovlar va bitimni rasmiylashtirish xarajatlari miqdoriga farqlanadi. Vositachi mulkni sotuvchisida va istehmolchisida bir xilda bo'lishi ham, bo'lmasligi ham mumkin. Bitim sug'urtalanishi yoki sug'urtalanmasligi, uni rasmiylashtirish xarajatlari bitim ishtirokchilari o'rtasida turlicha taqsimlanishi va bu xarajatlar bitimlarda bir-biridan sezilarli darajada farqlanishi mumkin. Shuning uchun realizatsiya narxi mulk o'zicha tavsiflaydi, istehmolchi va sotuvchi narxlari esa bitim shartlariga bog'liq bo'ladi. Odatda, agar sotuvchining vositachisi bo'lsa, uning xizmat haqi realizatsiya narxidan olinadi va sotuvchining narxini kamaytiradi. Va aksincha, istehmolchi tomonidan o'z vositachisi (agar u bo'lsa) xizmatlariga haq to'lashi istehmolchining narxini realizatsiya narxiga nisbatan oshiradi. Analogik tarzda bitimni rasmiylashtirish to'lovlari bu narxlarga ta'sir qiladi. Shunday qilib, sotuvchining narxi va istehmolchining narxi sezilarli darajada (15% gacha va undan yuqori) farq qilishi mumkin. Ammo realizatsiya narxi oldi-sotdi mexanizmining aniq xususiyatlari va bitimni rasmiylashtirishga minimal darajada bog'liq bo'ladi va uyning o'ziga xos xususiyatlariga muvofiq belgilanadi.

1.2. Harakatdagi mulkni baholash yondashuvlari va uslublari

Bugungi kunda, O'zbekiston Respublikasida harakatdagi mulkni baholash «Baholash faoliyati to'g'risida»gi Qonun (19.08.1999 yildagi 811-I-son, bundan keyin – Qonun), shuningdek mazkur Qonunga muvofiq ishlab chiqilgan

O'zbekiston Respublikasining mol-mulkni baholash milliy standartlari bilan tartibga solinadi.

Qonunning 9-moddasiga ko'ra, Baholash standartlari o'zaro bog'liq norma va qoidalar majmuidan iborat bo'lib, ular quyidagilarni belgilaydi:

- baholash tushunchalari va printsiplarini;
- baholash faoliyatida qo'llaniladigan atamalar va ta'riflarni;
- qiymat turlariga qo'yiladigan talablarni;
- boshlang'ich axborotga qo'yiladigan talablarni;
- baholash o'tkazish tartibini;
- baholash usullarini qo'llanish xususiyatlari;
- baholash natijalarini rasmiylashtirishga qo'yiladigan talablarni;
- boshqa talablarni.

Baholash standartlarini ishlab chiqish, tasdiqlash, ularga qo'shimchalar va o'zgartirishlar kiritish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi belgilaydigan tartibda amalga oshiriladi.

Harakatdagi mulk qiymatini baholash O'zbekiston Respublikasi mulkni baholashning 8-sonli milliy standarti "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" ga, hamda 5-sonli "Ssuda, garov va qarz majburiyatlarini ta'minlash uchun baholash" milliy standartiga asoslanadi.

Harakatdagi mulk ob'yektlari qiymatini baholash 3 xil yondashuv orqali amalga oshiriladi.

1. Daromadli yondashuv.
2. Qiyosiy yondashuv.
3. Xarajatli yondashuv.

Mashinalar, uskunalar, avtotransport vositalari va nomoddiy aktivlar, shuningdek boshqa ko'char mulk (aktsiyalar, ulushlar, paylar, intellektual mulk ob'yektlari bundan mustasno) daromad yondashuvi bilan baholanmaydi¹⁵.

¹⁵ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

Qiyosiy yondashuv – bitim narxlar haqida axborotlar mavjud o'xshash harakatdagi mulk ob'yektlari bilan baholash ob'yektini qiyoslashga asoslangan harakatdagi mulk ob'yektlari qiymatini baholash usullarining majmuyi. Harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvni qo'llash uchun boshlang'ich manba rivojlangan harakatdagi mulk bozori mavjudligi hisoblanadi. Ushbu usul asosida harakatdagi mulkni baholashning quyidagi tamoyillari yotadi: talab va taklif tamoyili (harakatdagi mulk ob'yektlari va ularga cheklangan talab o'rtasida o'zaro aloqa mavjud), o'rnini egallash tamoyili (xabardor, aqlli xaridor harakatdagi mulk ob'yekti uchun huddi shu bozorda o'xshash foydalikka ega boshqa harakatdagi mulk ob'yektini harid narxi (taklif) ga nisbatan ko'proq to'lamaydi).

Baholash ob'yektlarini xususiylashtirish maqsadida baholashda qiyosiy yondashuv qo'llanilganda quyidagi usullarning biridan foydalaniladi¹⁶:

- baholash ob'yekti bilan oldingi bitimlar usuli;
- kapital bozori (kompaniya-analog) usuli;
- bitimlar usuli;
- bozorga oid taqqoslashlar usuli;
- analog bilan to'g'ridan-to'g'ri taqqoslash usuli.

Bunda, baholash metodining tanlanishini baholovchi baholash to'g'risidagi hisobotda asoslashi lozim.

Qiyosiy yondashuv bilan baholashda, qo'llanilayotgan baholash metodidan qat'i nazar (baholash ob'yekti bilan oldingi bitimlar usulidan tashqari), analoglar ro'yxati kamida uch ob'yektni o'z ichiga olishi lozim.

Mashinalar, uskunalar va transport vositalarini baholash. Mashinalar, uskunalar va transport vositalari qiymatini qiyosiy yondashuv bilan baholash bozor narxlar asosida analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli yordamida amalga oshiriladi. Taqqoslash:

- ikkilamchi bozorda sotilayotgan mutlaq analog bilan;

¹⁶ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

- mutlaq analog bo'lmasa, ikkilamchi bozorda sotilayotgan taxminiy analog bilan, tuzatishlar kiritish orqali;

- ikkilamchi bozor bo'lmasa, yangi o'xshash uskuna bilan, eskirishga tuzatishlar kiritish orqali amalga oshiriladi.

Mashinalar, uskunalar va transport vositalari qiymatini analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli bilan baholash quyidagi ketma-ketlikda amalga oshiriladi:

- a) analoglar bozorining tahlili;
- b) mos keluvchi taqqoslash birliklarini tanlash;
- v) mos keluvchi taqqoslash elementlarini aniqlash;
- g) baholash ob'yekti va analog o'rtasidagi farqlarga qarab tuzatishlar kiritish;
- d) baholash ob'yektining yakuniy qiymatini hisoblash.

Analoglar asosiy ko'rsatkichlar: funktsional yo'nalishi, konstruktiv va parametrik o'xshashliklarga ko'ra tanlanadi.

Funktsional analoglar yo'nalish jihatidan o'xshashlik bilan tavsiflanadi, ya'ni ular bir xil funktsiyalar (operatsiyalar, amallar, jarayonlar)ni bajarishga qodir. Maqsadi bir bo'lgan va muayyan darajada bir-birining o'rnini bosa oladigan funktsional analoglar tuzilishi, amal qilish printsipi, foydalanish vaqtida iste'mol qiladigan resurslarga ko'ra farq qilishi mumkin. Funktsional o'xshashlik - qiyosiy yondashuv bilan baholashning zaruriy, lekin etarli bo'lmagan sharti.

Konstruktiv analoglar mashinalar, uskunalar va transport vositalari turi (turkumi)ga ko'ra o'xshashlik bilan tavsiflanadi va yaqin (yoki deyarli bir xil) va tuzilish jihatidan o'xshash analoglarga bo'linadi.

Parametrik analoglar asosiy ishlab chiqarish va foydalanish ko'rsatkichlari (ishlab chiqarish quvvati, og'irlik, gabaritlar va boshqalar) bo'yicha o'xshashlik bilan tavsiflanadi.

Mashinalar, uskunalar va transport vositalarini analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli bilan baholashda baza sifatida parametrlari qiymat

jihatidan baholanayotgan ob'yektga mumkin qadar yaqin bo'lgan yaqin (deyarli bir xil) analoglarni tanlash lozim.

Analoglarni tanlashda baholash ob'yekti bilan ayni bir ishlab chiqaruvchi tomonidan va ayni bir mamlakatda ishlab chiqarilgan mashinalar, uskunalar va transport vositalarining birliklariga ustunlik beriladi.

Analoglarni realizatsiya qilish narxlariga tegishli tuzatishlar, chunonchi: sotuv shartlaridagi farqlarga ko'ra narxlarga tuzatish (tijorat tuzatishi); texnik jihatdan qiyosiylikka tuzatish (texnik tuzatish) kiritiladi.

Tijorat tuzatishi¹⁷:

$$I_{kor} = T_s + y * (M_b - M_n), y = (P_1 - P_2) / (N_1 - N_2), \text{ bu yerda:}$$

I_{kor} - tuzatish kiritish yo'li bilan tuzatilgan narx;

T_s - boshlang'ich narx;

y - parametr birligi "narxi", ya'ni parametr uning o'lchash birligiga nisbatan o'zgarganida narx qancha pul birligiga o'zgarishini ko'rsatuvchi qiymat;

M_b - baholash ob'yektining konstruktiv-funksional parametri (quvvat, unumdorlik va h.k.) ko'rsatkichi;

M_n - tanlangan analogning konstruktiv-funksional parametri (quvvat, unumdorlik va h.k.) ko'rsatkichi;

R_1, R_2 - analoglarning narxlari;

N_1, N_2 - analoglarning narxni shakllantiruvchi parametrlari.

Texnik tuzatish¹⁸:

$$R_b = R_n * (M_b / M_n)^x, x = \log (P_1 / P_2) / \log (N_1 / N_2), \text{ bu yerda:}$$

R_b - baholash ob'yektining qiymati;

R_n - analog ob'yektining sotuv narxi;

¹⁷ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

¹⁸ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

x - baholash ob'yekti qiymatining ob'yekt parametrlari qiymatlariga bog'liqligini tavsiflovchi daraja koeffitsienti (narxning to'xtash koeffitsienti).

Daraja koeffitsientini aniqlashda bir nechta analoglardan (kamida uch xil analogdan) foydalanish tavsiya etiladi. Koeffitsientning yakuniy qiymatini o'rtacha ko'rsatkich sifatida aniqlash mumkin.

Analogning sotuv sanasi baholash sanasi bilan mos kelmagan holda, analog qiymati baholash sanasiga keltirilishi lozim. Analog qiymatini keltirish mashinalar, uskunalar va transport vositalarining tegishli mansubligiga ko'ra O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi ma'lumotlari bo'yicha asosiy fondlar qiymati qimmatlashishi koeffitsientlarini qo'llash yo'li bilan amalga oshiriladi.

Mashinalar, uskunalar va transport vositalarini analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli bilan baholashda, agar analoglar baholash ob'yektini baholash amalga oshirilayotgan hududdan (mamlakatdan) tashqarida joylashgan bo'lsa, tanlangan analoglar qiymatiga ham tuzatish kiritilishi lozim. Bu holda analog qiymatiga transport va bojxonada rasmiylashtirish xarajatlari kiritish talab etiladi.

Tanlangan analoglarning qiymat ko'rsatkichlariga boshqa tavsiflar bo'yicha ham tuzatishlar kiritilishi mumkin, agar mazkur tavsiflar analoglar qiymatiga sezilarli darajada ta'sir ko'rsatadigan bo'lsa. Boshqa turdagi ko'char mulk (intellektual mulk ob'yektlari, aktsiyalar, ulushlar, paylar, mashinalar va uskunalar, shuningdek transport vositalaridan tashqari) qiyosiy yondashuv usullari bilan baholanmaydi.

Xarajat yondashuvi. Xarajat (mulkiy) yondashuvi baholash ob'yekti qiymatiga qilingan xarajatlar nuqtai nazaridan yondashadi va xususiylashtirish maqsadida mulkni baholashda sof aktivlar usuli yordamida amalga oshiriladi. Ayrim hollarda baholash ob'yektini xarajat yondashuvi bilan baholashda tugatish qiymati usulidan foydalanilishi mumkin. Tugatish qiymati baholash ob'yektining bozor qiymatidan tugatish uchun qilingan to'g'ridan-to'g'ri xarajatlarni (shu jumladan shoshilinch va majburiy sotish bo'yicha vaqt omilini) ayirish yo'li bilan aniqlanadi.

Mashinalar, uskunalar va transport vositalarini baholash. Mashinalar va uskunalarni baholash baholash ob'yekting aniq nusxasini yaratish yoki uni o'xshashiga almashtirish xarajatlarning jismoniy eskirish chegirib tashlangan holda hisoblashga asoslanadi.

Tiklanish qiymatini aniqlashda barcha sarflar, shu jumladan, transport xarajatlari hamda montaj va sozlash-ishga tushirish ishlari uchun xarajatlar hisobga olinadi.

Transport xarajatlari amalda qilingan sarflarga ko'ra olinadi. Montaj va sozlash-ishga tushirish ishlari uchun xarajatlar tiklanish qiymatining 10 foizi miqdorida olinadi.

Mashinalar va uskunalar qiymatini hisoblash quyidagi ketma-ketlikda amalga oshiriladi:

- a) tiklanish qiymatini yoki almashtirish qiymatini aniqlash;
- b) jismoniy eskirishni aniqlash;
- v) bozor qiymatini hisoblash.

Tiklash qiymati quyidagi metodlarning biri yordamida hisoblanadi:

- turdosh ob'yekt narxi bo'yicha hisoblash usuli;
- elementma-element hisoblash usuli;
- indeks usuli.

Bunda, turdosh mashinalar va uskunalar bo'yicha umumiy metod qo'llaniladi. Bir xil (yangi) mashinalar va uskunalarni realizatsiya qilish narxi ma'lum bo'lgan hollarda ularning tiklanish qiymatini aniqlashda mazkur axborot bazaviy axborot sifatida olinadi.

Turdosh ob'yekt narxi bo'yicha hisoblash usulidan foydalanishni baholovchi quyidagi ketma-ketlikda amalga oshiradi:

- ishlab chiqarish texnologiyasi, ishlatilgan materiallar va tuzilishiga ko'ra o'xshash, narxi ma'lum bo'lgan turdosh ob'yekt tanlanadi;

- turdosh ob'yektning ishlab chiqarish tannarxi quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi¹⁹:

$$S_{p.od} = \frac{(1 - Nds) * (1 - Npr - Kr) * Tsod}{(1 - Npr)}, \text{ bu yerda:}$$

$S_{p.od}$ - turdosh ob'yektni ishlab chiqarish tannarxi;

$Tsod$ - turdosh ob'yekt narxi;

Nds - qo'shilgan qiymat solig'i stavkasi (koeffitsient sifatida qo'llaniladi);

Npr - foyda solig'i stavkasi (koeffitsient sifatida qo'llaniladi);

Kr - mahsulotning rentabellik ko'rsatkichi.

Talab katta bo'lgan mahsulotlar uchun rentabellik ko'rsatkichi 0,25 - 0,35 oralig'ida, talab darajasi o'rtacha bo'lgan mahsulotlar uchun 0,1 - 0,25 oralig'ida, past rentabelli mahsulotlar uchun 0,05 - 0,1 oralig'ida olinadi.

Turdosh ob'yekt tannarxiga ob'yektlar massasidagi farqlarni hisobga oluvchi tuzatishlar kiritiladi²⁰:

$$Sp = S_{p.od} * \frac{Go}{God}, \text{ bu yerda:}$$

Sp - turdosh ob'yektni ishlab chiqarish tannarxi;

Go - baholash ob'yekti konstruktsiyasining massasi;

God - turdosh ob'yekt konstruktsiyasining massasi.

Baholash ob'yektining tiklanish qiymati quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi²¹:

$$Sv = \frac{(1 - Npr) * Sp}{1 - Npr - Kr}, \text{ bu yerda:}$$

¹⁹ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

²⁰ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

²¹ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

Sv - baholash ob'yektining tiklanish qiymati. Talab mavjud bo'lmagan mashinalar va uskunalar baholanayotgan bo'lsa, ularning qiymati tannarx darajasida olinadi.

Turdosh ob'yektlarning miqdor va sifat tavsiflarini hisobga oluvchi tuzatishlarni kiritish (zarur hollarda) qiyosiy yondashuv bilan hisoblashda analog narxiga kiritiladigan tuzatishni hisoblash bilan bir xil tartibda amalga oshiriladi.

Elementma-element hisoblash usuli baholash ob'yekti alohida tugallangan uzellar (blok)lar)dan iborat bo'lgan, yig'ish mutaxassislar aralashuvini talab etmaydigan hollarda qo'llaniladi. Ob'yekt qiymati uzellarni xarid qilish, transportda tashish va foydani hisobga olgan holda yig'ish xarajatlari, shuningdek soliq va boj to'lovlari va yig'implari bilan bog'liq xarajatlar yig'indisi sifatida aniqlanadi.

Mazkur usuldan foydalanilganda:

- baholash ob'yektining butlovchi uzellari va agregatlari ro'yxati tuziladi;
- butlovchilar narxiga doir axborot yig'iladi;
- baholash ob'yektining tiklanish qiymati quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi²²:

$$C_p = I_{qel} + V, \text{ bu yerda:}$$

S_p - ob'yektning tiklanish qiymati;

I_{qel} - butlovchi uzellari yoki agregatlar xarid qilish uchun xarajatlar summasi;

V - boshqa xarajatlar (transportda tashish, yig'ish, turli yig'implar).

Indeks usuli qo'llanilganda baholash ob'yektining boshlang'ich balans qiymatini joriy narxlarga keltirish Hukumat qarori bo'yicha asosiy fondlarni so'nggi qayta baholash sanasidan boshlab O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi ma'lumotlari bo'yicha asosiy fondlar qiymati qimmatlashishi koeffitsientlarini qo'llash yo'li bilan amalga oshiriladi.

²² O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

Baholash ob'yekti (butlovchi uzellari, komponentlar va boshqalar)ning tannarxini shakllantiruvchi xarajatlarni indeksatsiya qilish amalga oshirilishi mumkin.

Transport vositalari qiymatini baholashda baholash ob'yekting eskirishini transport vositalari ulardan foydalanishga topshirilgan vaqtdan boshlab (transport vositasi kapital ta'mirlangan yoki asosiy agregatlar va uzellar almashtirilgan hollarda - kapital ta'mirlash o'tkazilgan vaqtdan boshlab) bosib o'tgan masofasidan kelib chiqib aniqlashga yo'l qo'yiladi.

Boshqa asosiy vositalar, inventar va xo'jalik buyumlari qiymatini baholash

Asboblar, ishlab chiqarish va xo'jalik inventari (mebelsiz), ishchi va mahsuldor hayvonlar, ko'p yillik o'simliklar, kutubxona fondlari va boshqa asosiy vositalar qiymatini baholash ularning boshlang'ich balans qiymatini joriy bozor narxlariga (ishlab chiqaruvchi zavodlar, prays-varaqlar, preyskurantlar narxlariga va boshqalarga) muvofiq bo'lgungacha qayta baholash yo'li bilan yoki Hukumat qarori bo'yicha asosiy fondlarni so'nggi qayta baholash sanasidan boshlab O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi ma'lumotlari bo'yicha asosiy fondlar qiymatining qimmatlashishi koeffitsientlarini tegishli toifa bo'yicha qo'llash yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ushbu asosiy vositalarning eskirishi ularning haqiqiy holatidan kelib chiqib ekspert yo'li bilan yoki buxgalteriya hisobi normalariga muvofiq aniqlanadi.

Tovar-moddiy zaxiralarga mansub bo'lgan inventarlar va xo'jalik buyumlari qiymati amaldagi ulgurji yoki chakana narxlarda (ishlab chiqaruvchi zavodlar, prays-varaqlar, preyskurantlar narxlariga va boshqalarga) yoki ularning balans qiymatiga asosiy fondlarni yillik qayta baholash eng katta koeffitsientini qo'llash yo'li bilan baholanadi. Mazkur aktivlar turiga eskirish hisoblanmaydi.

Baholanayotgan korxonaga qarashli bo'lgan, balansdan tashqari hisobvaraqlarda hisobga olingan aktivlar shu tartibda baholanadi.

107.5 foiz va undan kam miqdordagi aktsiyalar paketlari (ulushlar, paylar) qiymati baholanganda, korxonaning barcha asosiy vositalari qiymatini baholash Hukumat qarori bo'yicha asosiy fondlarni so'nggi qayta baholash sanasidan

boshlab O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi ma'lumotlari bo'yicha asosiy fondlar qiymati qimmatlashishi koeffitsientlarini qo'llash yo'li bilan amalga oshiriladi.

Uzoq muddatli moliyaviy qo'yilmalar qiymatini baholash. Baholanayotgan korxonada qimmatli qog'ozlar (aktsiyalar), mas'uliyati cheklangan va qo'shimcha mas'uliyatli (shu jumladan, xorijiy) jamiyatlarning ustav kapitalidagi ulushlar, mulkiy paylar, sho''ba va tobe xo'jalik jamiyatlari sifatidagi uzoq muddatli moliyaviy qo'yilmalar (investitsiyalar), boshqa uzoq muddatli investitsiyalar mavjud bo'lsa, baholovchi ularni baholashi lozim.

Aktsiyalar qiymatini baholashda baholovchi baholanayotgan aktsiyalar paketining nazorat darajasini va kurs bo'yicha qiymat sifatida olinayotgan ilgari sotilgan aktsiyalar qiymatini hisobga olishi va tegishli tuzatishlarni kiritishi lozim.

75 foizgacha miqdordagi mas'uliyati cheklangan va qo'shimcha mas'uliyatli jamiyatlardagi (chet el kapitali ishtirokidagi jamiyatlardan tashqari) ulushlar va mulkiy paylar qiymatini baholash 75 foiz minus bir oddiy aktsiya miqdoridagi aktsiyalar paketlari qiymatini baholash uchun nazarda tutilgan tartibda amalga oshiriladi.

Sho''ba va tobe xo'jalik yurituvchi sub'ektlarga investitsiyalar, 75 foizdan (ichiga olib) ortiq miqdordagi aktsiyalar paketlari (qimmatli qog'ozlar 75 foizdan (ichiga olib) ortiq miqdordagi mas'uliyati cheklangan va qo'shimcha mas'uliyatli jamiyatlardagi ulushlar va mulkiy paylar, shuningdek chet el kapitali ishtirokidagi korxonalarga qo'yilmalar (ustav fondida ishtirok etish ulushidan qat'i nazar) qiymatini baholash quyidagi formula bo'yicha amalga oshiriladi²³:

$$S = [(So.s. * I) + (I * 0,1 * I) + (Stmz * I) + Sb.ak] - Sb.o., \text{ bu yerda:}$$

S - uzoq muddatli investitsiyalarning hisoblangan qiymati;

So.s. - investitsiyalar kiritilgan korxonalar asosiy vositalarining umumiy balans qoldiq qiymati;

²³ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiy lashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

I - korxona asosiy vositalari eskirishining balans bo'yicha umumiy summasi;

I - narxlar qimmatlashishi eng katta indeksi;

Stmz - tovar-moddiy zaxiralarning balans qiymati (balans satri bo'yicha umumiy summasi);

Sb.ak. - qolgan barcha (uzoq muddatli va joriy) aktivlarning balans qiymati;

Sb.o. - majburiyatlarning balans qiymati.

Chet el kapitali ishtirokidagi korxonalarda uzoq muddatli moliyaviy qo'yilmalar qiymatini baholashda baholovchi mazkur qo'yilmalarning baholash sanasida O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki kursi bo'yicha qayta hisoblangan valyuta qiymatini hisobga olishi lozim.

O'rnatiladigan uskunalar va tugallanmagan qurilish qiymatini baholash

O'rnatiladigan uskunalar qiymatini baholash "Mashinalar va uskunalar" guruhi bo'yicha asosiy vositalar qiymatini baholash uchun nazarda tutilgan tartibda, sozlash-ishga tushirish xarajatlarini hisobga olmasdan amalga oshiriladi.

Tugallanmagan qurilish (kapital qo'yilmalar) qiymatini baholash ko'chmas mulkni baholash uchun nazarda tutilgan tartibda yoki Hukumat qarori bo'yicha so'nggi qayta baholash sanasidan boshlab O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi ma'lumotlari bo'yicha qurilish materiallari qiymatining qimmatlashishi koeffitsientlarini qo'llash yo'li bilan amalga oshiriladi.

1.3. Harakatdagi mulk qiymatini qiyosiy yondashuv asosida baholashning jahon tajribasi

Ko'char mulkni baholashda xorij tajribalariga tayangan holda, Rossiyada avtotransport vositalarini baholash ob'yekti sifatida o'rganishimiz mumkin. Baholanayotgan ob'yekt, 2007 yilda ishlab chiqarilgan (Moskva shahri) TOYOTA CAMRY avtomobili hisoblanadi.

Baholashdan maqsad: baholanayotgan ob'yektni oldi-sotdi, mulkiy bahslarni hal etish va boshqa harakatlarni amalga oshirish uchun ob'yektning bozor qiymatini aniqlash.

Buyurtmachi: “YUNIKOR” ochiq aktsiyadorlik jamiyati.

Baholashni o'tkazish uchun asos: xizmatlar ko'rsatish to'g'risidagi shartnoma 2015 yil 27 iyuldan № 2015-1590G'30.

Baholash haqidagi vazifani quyidagi 1-jadvalda ko'rishimiz mumkin.

1-jadval

Baholash haqida vazifa²⁴.

Baholash ob'yekti	Ko'char mulk – avtotransport vositasi (bundan buyon “baholash ob'yekti” deb ataladi)
Baholash ob'yektiga bo'lgan mulkiy huquqlar	Mulkchilik huquqi
Qonuniy egalik qilish	“YUNIKOR” Ochiq aktsiyadorlik Tijorat Banki, OGRN 1027700035835
Baholash maqsadi	Baholash ob'yektining qiymatini aniqlash
Baholash natijalaridan mo'ljallangan foydalanish va bu bilan bog'liq bo'lgan cheklanishlar	Bitim tuzish yoki baholash ob'yektlari bilan boshqa harakatlarni amalga oshirish uchun narx belgilanganda, shu jumladan oldi-sotdi bitimlari amalga oshirilganda, mulkiy nizolar hal qilinganda, boshqaruv qarorlari qabul qilinganda foydalanish uchun
Qiymat turi	Bozor qiymati
Baholash sanasi	2015 yil 1 avgust
Baholashni o'tkazish muddati	2015 yil 27 iyuldan 2015 yil 17 avgustgacha
Hisobot tuziladigan sana	2015 yil 17 avgust

Mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir. Mulk huquqi muddatsizdir²⁵.

Mol-mulk oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya qilish shartnomalari, hamda qonun bilan taqiqlanmagan boshqa bitimlar asosida mulk qilib olinishi mumkin.

Foydalanilgan baholash standartlari:

Muayyan baholash faoliyatini amalga oshirish uchun normativ hujjatlar va baholash faoliyatining federal standartlardan foydalanildi:

²⁴ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi..

²⁵ Гражданский Кодекс Российской Федерации часть 1, ст.209.

1. “Rossiya Federatsiyasida baholash faoliyati to’g’risida”gi Rossiya Federatsiyasining Federal Qonuni 1998 yil 29 iyul, № 135-FZ qo’shimcha va o’zgartirishlari bilan;

2. Federal baholash standarti “Baholashning umumiy tushunchalari, baholash yondashuvlari va baholashni o’tkazish talablari” (FBS №1), Rossiyaning Iqtisodiyotni rivojlantirish Vazirligi tasdiqlagan Buyrug’i 20.07.2007 yildan № 256.

3. Federal baholash standarti “Baholash maqsadi va qiymat turlari” (FBS №2), Rossiyaning Iqtisodiyotni rivojlantirish Vazirligi tasdiqlagan Buyrug’i 20.07.2007 yildan № 255.

4. 3. Federal baholash standarti “Baholash to’g’risidagi hisobot talablari” (FBS №3), Rossiyaning Iqtisodiyotni rivojlantirish Vazirligi tasdiqlagan Buyrug’i 20.07.2007 yildan № 254.

5. Evropa baholash standartlari 2009 (EBS) va Evropa guruhi baholovchilar assotsiatsiyasining keyingi nashrlari.

Me’yoriy hujjatlarda foydalanayotgan asoslash usullari va baholash hisob-kitoblari batafsil yoritilgan, me’yoriy hujjatlarning barpo etilayotgan tizimi esa, iste’molchilarning talablariga asoslangan baholash xususiyatlarini ko’proq mujassamlantirgan.

Baholovchi baholash obyekti taalluqli bozorni, uning tarixi, joriy konyunkturasi va tendensiyalari, shuningdek, baholash obyekti analoglarini aniqlaydi va tahlil qiladi, ularni tanlash asoslarini keltiradi. Quyidagilar baholash ob’ektini baholashda buyurtmachi yoki uning vakili taqdim etadigan dastlabki axborot hisoblanadi:

- ob’ektning to’liq nomi: rusumi, modeli, seriyasi;
- ishlab chiqaruvchi zavod (firma);
- baholanayotgan uskunani xarid qilish, ijaraga olishga yoki unga nisbatan o’zga huquqqa oid hujjatlarning nusxalari;
- ishlab chiqarilgan yil va ishga tushirilgan sana;
- ob’ektning texnik tavsifi (texnik hujjatlarga binoan);

- baholash ob'yektining texnik holatiga oid aktlar;
- inventar raqami, baholash sanasidan oldin oxirgi hisobot sanasiga qadar bo'lgan holatga ko'ra boshlang'ich va qoldiq (balans) qiymatlari;
- konservatsiya va ta'mirlash haqida ma'lumotlar (uzellar, agregatlarni almashtirish, takomillashtirish);
- transport vositasi texnik pasportining nusxasi.

Quyidagi 2-jadvalda baholanayotgan ob'yektning texnik holati tavsifini ko'rishimiz mumkin.

2-jadval

Baholanayotgan ob'yektning texnik holati tavsifi²⁶

Ob'yekt nomi	Ishlab chiqarilgan yili	Kuzov zavod raqami	Bosib o'tgan yo'li, km	Eskirishi %	Baholash ob'yektining texnik holati
TOYOTA CAMRY avtomobili, 2007 yil chiqarilgan (Moskva sh.)	2007	JTNDE40K00309 9397	218036	55,09	Baholash ob'yekti tekshirishdan o'tkazilmagan

Jismoniy eskirish avtomobilning ekspluatatsiya jarayonidagi odatiy eskirishi natijasi hisoblanadi. Eskirishning bunday turi qayta tiklaniladigan, shuningdek, qayta tiklanmaydigan bo'lishi mumkin. Jismoniy eskirish me'yorining hisoblash uslubi "Avtotransport vositasining texnik holatini hisobga olgan holda, uning qoldiq qiymatini baholash Uslublari" da (ro'yxatga olish raqami R - 03112194 - 0376 - 98, 1998 yil 10 dekabr) batafsil yoritilgan.

Baholanayotgan avtotransport vositasining jismoniy eskirishi hisob-kitobi ekspluatatsiya boshlanganidan beri bosgan yo'li va yoshini hisobga olgan holda, hisoblash uslubi orqali amalga oshiriladi. Quyidagi formula bo'yicha aniqlaniladi²⁷:

²⁶ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

²⁷ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

$I_{TS} q 100 * (1 - e^{-\Omega})$, bu yerda:

e - tabiiy logarifmlar asosida, $e q 2,72$;

Ω – ekspluatatsiya boshlanganidan beri, avtotransport vositasining haqiqiy bosgan yo’li va yoshiga bog’liq bo’lgan funktsiya.

Har xil avtotransport vositalari uchun Ω funktsiyasining turi 3-jadval ko’rsatkichlariga nisbatan aniqlanadi .

3-jadval

Turli xil transport vositalari uchun ekspluatatsiya boshlanganidan beri haqiqiy bosgan yo’li (L_f) va haqiqiy yoshiga qarab (T_f) Ω funktsiyasi parametrlari tavsifi²⁸.

Transport vositasining turi	Ω bog’liqlik turi
Yaponiyada ishlab chiqarilgan yengil avtomobillar	$\Omega q 0,045 * T_x r Q 0,002 * L$
Osiyoda ishlab chiqarilgan yengil avtomobillar	$\Omega q 0,065 * T_x r Q 0,0032 * L$
Evropada ishlab chiqarilgan yengil avtomobillar	$\Omega q 0,05 * T_x r Q 0,0025 * L$

Izoh: L_f ahamiyati - ming.km.da

Rossiya Federatsiyasi Iqtisodiyotni rivojlantirish Vazirligining 2007 yil 20 iyuldagi 256-raqamli buyrug’i bilan tasdiqlangan “Baholash haqida umumiy ma’lumotlar, baholashga bo’lgan yondashuvlar va baholashni o’tkazishga bo’lgan talablar” 1-raqamli FBS 14-moddasiga binoan, ob’yektni baholash quyidagi bosqichlardan iborat:

- baholash vazifasini o’z ichiga olgan baholash o’tkazish uchun shartnomani tuzish;
- baholashni o’tkazish uchun zarur bo’lgan ma’lumotlarni to’plash va tahlil qilish;
- baholovchi baholash ob’yektining miqdoriy va sifat tavsiflarini o’rganadi, baholovchining fikriga ko’ra, baholashda qo’llanilishi lozim bo’lgan

²⁸ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to’g’risidagi hisoboti ma’lumotlaridan foydalanildi.

yondashuvlar va uslublar bilan baholash ob'yektining qiymatini aniqlash uchun jiddiy ma'lumotlarni, shu jumladan:

a) baholash ob'yektiga ta'sir ko'rsatuvchi siyosiy, iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik, hamda boshqa omillar haqidagi ma'lumotlarni;

b) baholash ob'yekti haqidagi ma'lumotlarni, huquqni belgilab beruvchi hujjatlarni ham o'z ichiga olgan holda, baholash ob'yekti bilan bog'liq bo'lgan qiyinchiliklar haqidagi ma'lumotlarni, baholash ob'yektining jismoniy xususiyatlari, uning texnik va eksploatatsiya tavsiflari, eskirishi va iste'moldan chiqishlari, o'tgan va kutilayotgan daromadlari va xarajatlari, baholash ob'yektiga kiradigan buxgalterlik hisobi va hisoboti haqidagi ma'lumotlarni, shuningdek baholash ob'yektining qiymatini aniqlash uchun kerakli bo'lgan boshqa ma'lumotlarni to'playdi;

- baholashga yondashuvlarni qo'llash, baholash uslublari tanlanishini va kerakli hisob-kitoblarni amalga oshirilishini o'z ichiga olgan holda;

- baholashga yondashuvni qo'llash natijalarini kelishish (umumulashtirish) va baholash ob'yektining yakuniy qiymatini aniqlash;

- baholash to'g'risida hisobot tuzish.

Mulkning bozor narxi aniqlanganda, odatda quyidagi uchta asosiy yondashuvdan foydalaniladi:

- xarajatli yondashuv;
- qiyosiy yondashuv;
- daromadli yondashuv.

Ushbu yondashuvlarning har biri ob'yektlarning turli narx tavsiflarini hisoblashga olib keladi. Keyingi qiyosiy tahlil, har bir foydalanilgan uslubning afzalliklari va kamchiliklarini tortib ko'rish va eng ishonchli deb baholangan u yoki boshqa uslub ma'lumolari asosida mulk ob'yektini yakuniy baholashni belgilash imkonini beradi. Qo'llanilayotgan yondashuvlarni tanlash jarayonida Baholovchi Rossiya Federatsiyasi Iqtisodiyotni rivojlantirish Vazirligining 2007 yil 20 iyuldagi 256-raqamli buyrug'i bilan tasdiqlangan "Baholash haqida umumiy ma'lumotlar, baholashga bo'lgan yondashuvlar va baholashni o'tkazishga bo'lgan

talablar” Federal Baholash Standartining (1-raqamli FBS) 20-moddasiga, shuningdek “Rossiya Federatsiyasida baholash faoliyati to’g’risida”gi FQ-135 14-moddasiga tayanadi²⁹.

Qiyosiy yondashuv almashtirish tamoyiliga asoslanadi:

Ko’char mulkning xuddi shunday yoki o’xshash ob’yektlarini muqobil tanlash mavjud bo’lganda, bozor narxi almashtirish uchun xizmat qilishi mumkin bo’lgan ob’yektlar sotib olinganda vaqtinchalik kechikishlar yuzaga kelmaydigan sharoitlarda ma’qul almashtirishga teng bo’lgan xarid narxida to’xtash tendentsiyasiga ega bo’ladi. Ya’ni bir xil yoki o’xshash ob’yektlar uchun to’langan narxlar baholanayotgan ob’jektning narxini hisoblash uchun boshlang’ich ma’lumot sifatida xizmat qiladi.

Qiyosiy yondashuv bir qator ketma-ket bosqichlar orqali amalga oshiriladi:

- haqiqiy sotuvlar, baholash ob’yekti bilan o’xshash bo’lgan ko’char mulk ob’yektlari bo’yicha talab va takliflar haqida ma’lumotlar yig’ish. Faqat ushbu ma’lumotlarni tahlil qilish yordamida, haqiqiy narxlar bozor narxiga qanchalik to’g’ri ekanligini aytib berish mumkin;

- alohida elementlar bo’yicha baholanayotgan ob’yektni va o’xshash ob’yektlarni taqqoslash;

- taqqoslanayotgan ob’yektlarni haqiqiy sotish narxini tuzatish;

- narxlar tuzatib bo’lingandan so’ng ulardan baholanayotgan ob’jektning yoki uning guruhining narxini aniqlash.

O’xshash ob’yektlarni sotilganligi haqida haqqoniy ma’lumotlar soni etarli bo’lganda qiyosiy yondashuvini qo’llab, har bir ma’lum bozor uchun baholanayotgan maksimal darajadagi aniq narxini olish mumkin.

Qiyosiy yondashuv uslublari

Uslubni tanlash baholash ob’jektining tavsifi, undan foydalanish sharoitlari va mashinalar, uskunalar va transport vositalari o’xshash namunalarining narxlari va parametrlari haqidagi ma’lumotlar bazasining to’liqligi bilan belgilanadi.

²⁹ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to’g’risidagi hisoboti ma’lumotlaridan foydalanildi.

Amaliyotda ko'proq bozor sotuvlarini taqqoslashga asoslangan quyidagi uslublar ko'proq qo'llaniladi:

- 1) sotuvlarni bevosita taqqoslash uslubi;
- 2) sotuvlarni o'xshashlikka taqqoslash uslubi;
- 3) yo'naltirilgan tuzatishlar uslubi;
- 4) statistik (tuzatish) modellari uslubi;
- 5) solishtirma iqtisodiy-texnik ko'rsatgichlar uslubi.

“YUNIKOR” ochiq aktsiyadorlik jamiyatiga qarashli 2007 yilda ishlab chiqarilgan (Moskva shahri) TOYOTA CAMRY rusumli avtotransport vositalarini qiyosiy yondashuvda baholash jarayonida bir qancha www.auto.ru, www.avito.ru, www.trivago.ru, www.cars.ru, www.automir.ru, www.bazar-auto.ru, kabi internet sahifalaridan qiyoslash uchun analoglar izlandi. Shulardan www.auto.ru internet sahifasida boshqa internet sahifalariga nisbatan to'liqroq ma'lumotlarga egaligi sababli, markasi va turi jihatidan bir xil bo'lgan va ichki bozorda sotilayotgan avtotransport vositalari haqida ma'lumot topildi va ular bo'yicha qiyoslandi.

TOYOTA CAMRY rusumli avtomobili uchun analog sifatida olingan avtotransport vositasini egalari bilan (1-analog Masmotors avtosaloni: Q7800-200-001-32, 2-analog Major-auto avtosaloni: Q7495-730-80-05, 3-analog Andrey Orlov: Q7915-004-58-30) telefon orqali suhbatlashildi, avtotransport vositalarining texnik holati to'g'risida surishtirildi va taklif narxidan 4-10% gacha tushib berishlari ta'kidlandi. Avtosalonlarda transport vositalariga qo'yilgan narx qat'iy bo'lganligi sababli, 3 chi analog egasi jismoniy shaxs bilan baholovchi mutaxassis tomonidan avtotransport vositasining taklif etayotgan narxdan o'rtacha 7% chegirma berilishi savdo jarayonida aniqlandi.

1- Ilovada keltirilgan baholash ob'yektini qiyosiy yondashuv orqali qiymatini hisoblash keltirilgan bo'lib, unda TOYOTA CAMRY avtomobili 3 ta analog bo'yicha narxlari, ishlab chiqarilgan yili, bosib o'tgan yo'li va funktsional ahamiyatlari solishtirilgan. Qiyosiy yondashuv asosida transport vositasining aniqlangan qiymati 421 243 rubl deb topildi.

Olingan hisob-kitoblar bo'yicha 1 avgust 2015 yil holatiga ko'ra baholash ob'yekting bozor qiymati quyidagini tashkil etgan.

4-jadval

Baholash ob'yekting bozor qiymatini hisoblash natijalari³⁰.

Baholangan ob'yekt nomi	Kuzov zavod raqami	Baholashga yondashuvlarni qo'llash orqali qiymatni hisoblash natijalari, QQS ni hisobga olgan holda, rub.			Bozor qiymati, rub.
		Xarajatli yondashuv	Qiyosiy yondashuv	Daromadli yondashuv	
TOYOTA CAMRY avtomobili	JTNDE40K 003099397	qo'llanilmadi	421 000	qo'llanilmadi	421 000

Demak, olib borilgan hisob kitoblarga asosan, TOYOTA CAMRY avtomobilini qiyosiy yondashuvda aniqlangan qiymati 421000 rublni tashkil qildi.

Aytish joizki, baholangan ko'char mulk, ya'ni 2007 yil ishlab chiqarilgan TOYOTA CAMRY transport vositasi ikkilamchi bozorda yoki qaysidir xaridorga bozor qiymatini 421000 rubl bo'yicha sotilishi mumkin.

Xulosa qilib aytganda, Rossiya va O'zbekiston mamlakatlarida ko'char mulk turi bo'lgan transport vositalarini baholash orqali uning bozor qiymatini aniqlashda, aksariyat hollarda qiyosiy yondashuv usuli keng qo'llanmoqda. Rossiya tajribasida, baholanayotgan transport vositasining ekspluatatsiya boshlanganidan beri, avtotransport vositasining haqiqiy bosgan yo'li va yoshini aniqlash matematik formulalarga asoslangan holda amalga oshirilar ekan.

³⁰ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

II BOB. O'ZBEKISTONDA HARAKATDAGI MULK QIYMATINI QIYOSIY YONDASHUV ASOSIDA BAHOLASH TAHLILI

2.1. Baholanayotgan harakatdagi mulk ob'yektini identifikatsiyalash, axborot yig'ish va tahlil qilish

Baholash haqidagi vazifani belgilash buyurtmachi tomonidan baholovchi tashkilot bilan birgalikda amalga oshiriladi. Baholash haqidagi vazifada baholash ob'yektini baholashning asosiy shartlari, shuningdek baholashni o'tkazishning cheklovchi shartlari belgilanadi va ta'riflanadi.

Yig'ilgan (buyurtmachidan yoki uning vakillaridan olingan) birlamchi hujjatlarga ega bo'lgan holda, baholovchi buyurtmachining vakili yoki baholash ob'yektining balansda saqlovchisi (emitent) vakili bilan birga baholash ob'yektini ko'zdan kechirish, uning amaldagi holatini o'rganish, uni tavsiflash, o'lchash va fotosuratga olishni hamda baholash ob'yektini indentifikatsiya qilish uchun zarur bo'lgan boshqa harakatlarni bajaradi.

Baholash ob'yektini identifikatsiya qilish vaqtida baholash ob'yektining amaldagi holatidan kelib chiqib, uning sifat va miqdor ko'rsatkichlarining buyurtmachi va (yoki) uning vakili taqdim etgan hujjatlarda ko'rsatilgan ma'lumotlarga muvofiqligi aniqlanadi.

Shuningdek, baholash ob'yektiga bo'lgan amaldagi mulkiy huquqlarning mulkka bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarga muvofiqligi o'rganiladi.

Zarur holda baholovchining so'roviga binoan hujjatlarni taqdim etgan shaxs tegishli hujjatlarga aniqliklar (izohlar)ni qo'shimcha ma'lumotnomalar sifatida rasmiylashtiradi.

Baholash ob'yektini identifikatsiya qilish bo'yicha bajarilgan barcha ishlarni baholovchi baholash to'g'risidagi hisobotda aks ettiradi.

Baholovchi kompaniyalar tomonidan ko'char va ko'chamas mulkni baholashda baholash to'g'risidagi hisobotda quyidagilar aks ettirilishi lozim:

- korxonaning nomi va yuridik manzili;

- tarmoqqa mansubligi va asosiy faoliyat turi;
- davlat ro'yxatidan o'tkazilgan sana va reestr raqami;
- tashkiliy-huquqiy shakli;
- soliq to'lovchining identifikatsiya raqami va bank rekvizitlari;
- mulk tarkibi va tuzilishi;
- filiallar va vakolatxonalar;
- mulkiy huquqlar, cheklashlar, qo'shimcha yuklamalar va servitutlar, ijara shartnomalari;
- korxonaning moliyaviy-iqtisodiy holati.

Baholanayotgan ko'char va ko'chmas mulkning miqdor va sifat ko'rsatkichlarini aniqlash vaqtida uning faoliyat yo'nalishlarini, korxona tarixi, ishlab chiqarish quvvatlari, ishchi va boshqaruv xodimlari haqidagi retrospektiv ma'lumotlarni, ichki moliyaviy axborotni (buxgalteriya balansi ma'lumotlarini, oxirgi uch yil uchun moliyaviy natijalar va pul mablag'larining harakati haqidagi hisobotlarni) o'rganish va ularga tavsif berish lozim.

Harakatdagi mulkni baholash vaqtida quyidagilarni tavsiflash va identifikatsiya qilish lozim:

- nomi, foydalanish yo'nalishi va joriy foydalanish;
- baholash ob'yekti tegishli bo'lgan yuridik yoki jismoniy shaxs, uning jismoniy va huquqiy tavsifi;
- baholash ob'yektining iqtisodiy xususiyatlari va daromad keltirish qobiliyati;
- ko'char mulk hisoblanmaydigan, lekin baholashga kiritiladigan har qanday mulk yoki nomoddiy aktivlar;
- baholash ob'yektiga aloqador bo'lgan har qanday ma'lum servitutlar, cheklashlar va qo'shimcha yuklamalar.

Harakatdagi mulk bo'lgan mashina va uskunalarni baholash vaqtida, baholash maqsadiga qarab, quyidagilarni identifikatsiya qilish lozim:

- mustaqil foydalaniladigan mashinalar, agregatlar va qurilmalarni;

- texnologik jarayonga muvofiq texnologik mashinalar va yordamchi moslamalarni birlashtiruvchi texnologik majmualarni;

- ishlab chiqaruvchi tarkibiy bo'linmaning inventar ob'yektlar to'plamidan iborat bo'lgan mashinalar yoki dastgohlar parkini;

- transport vositalarini.

Harakatdagi mulkni identifikatsiya qilish ikki bosqichda amalga oshiriladi. Birinchi bosqichda baholanayotgan uskunalarning inventar ro'yxati tahlil qilinadi, ularning texnik-iqtisodiy tavsiflari aniqlanadi. Mazkur axborot manbai bo'lib inventar kartochkalari, texnik pasportlar, tavsifnomalar, foydalanish bo'yicha qo'llanmalar, nomenklatura ma'lumotnomalari va boshqa hujjatlar xizmat qiladi. Ikkinchi bosqich baholash ob'yekti o'rnatilgan joyda amalga oshiriladi va uning amaldagi holatini o'rganishni nazarda tutadi.

Harakatdagi mulkni identifikatsiya qilish quyidagi usullardan biri yordamida amalga oshiriladi:

- yakka tartibda identifikatsiya uskunalari (mashinalar yoki transport vositalari)ning har bitta birligini alohida o'rganish, tashqi ko'zdan kechirish va asbob, moslama, jihoz va inventarning amalda butligini, shuningdek ularning ish qobiliyatini va foydalanish uchun tayyorligini tekshirish yo'li bilan amalga oshiriladi. Yakka tartibda identifikatsiya mashinalar, uskunalari va transport vositalari alohida baholash ob'yektlari yoki korxonalarning ustav fondiga kiritish uchun mo'ljallangan ob'yektlar hisoblangan yoki baholanayotgan korxona tarkibida bo'lgan, miqdori 300 birlikdan kam bo'lgan hollarda o'tkaziladi;

- ommaviy identifikatsiya baholash ob'yektlarining turdosh guruhlarini (turlar yoki rusumlar yoki foydalanish yo'nalishi yoki boshqalarga ko'ra) shakllantirish printsipiga binoan amalga oshiriladi. Ommaviy identifikatsiya mashinalar, uskunalari va transport vositalari ko'chmas mulk tarkibida uning ajralmas qismi sifatida baholangan yoki baholanayotgan korxona tarkibida bo'lgan, miqdori 300 birlikdan kam bo'lmagan hollarda o'tkaziladi.

Mashinalar, uskunalarni va transport vositalarini identifikatsiya qilish usullaridan qat'iy nazar, identifikatsiya taomilida quyidagi axborotni aks ettirish talab etiladi:

- nomi, modeli (rusumi) mazkur turdagi baholanayotgan ob'yektlar sonini ko'rsatgan holda;
- ishlab chiqaruvchining nomi;
- ob'yektning yo'nalishi;
- asosiy texnik tavsifi;
- tayyorlangan yil va (oxirgi) foydalanishga topshirish sanasi;
- poydevorga o'rnatilishi va kommunikatsiya tarmoqlariga ulanishi haqida ma'lumotlar;
- ob'yektning ta'mirlanishi va unga texnik xizmat ko'rsatilishi, uning ayrim uzellari va agregatlari almashtirilishi haqida ma'lumotlar.

Mulkni identifikatsiya qilish vaqtida baholovchi zaharli yoki xavfli materiallarning mavjudligi yoki o'zgacha ta'sirini, aniq yoki yashirin nuqsonlarni aniqlash uchun tegishli organlar tomonidan biron-bir tekshiruv o'tkazilgani yoki o'tkazilmaganini baholash to'g'risidagi hisobotda ko'rsatishi lozim.

Harakatdagi va harakatda bo'lmagan mulk to'g'risida axborot yig'ish va uni tahlil qilish. Baholash ob'yektlarini baholash uchun axborot yig'ish tartibi:

- zarur ma'lumotlar tarkibini aniqlash;
- axborot manbalarini tanlash;
- zarur axborotni yig'ish;
- ma'lumotlarni tizimga solish, ularni ishlash va tahlil qilish;
- axborotni baholash to'g'risidagi hisobotda bayon etishni o'z ichiga oladi.

Baholash jarayonida foydalaniladigan axborot baholovchiga narxni shakllantiruvchi eng muhim omillarni aniqlash va baholash ob'yektining yakuniy qiymati haqida asosli xulosa chiqarish imkoniyatini ta'minlashi lozim. Baholovchi baholashni o'tkazish uchun zarur bo'lgan axborotni yig'ishni amalga oshiradi, baholash ob'yektining miqdor va sifat ko'rsatkichlarini o'rganadi, baholash ob'yektining qiymatini aniqlash uchun muhim bo'lgan axborotni, shu jumladan:

- baholash ob'yekting qiymatiga ta'sir etuvchi iqtisodiy, ekologik va boshqa omillar haqidagi axborotni;

- baholash ob'yekti mansub bo'lgan bozordagi talab va taklif haqidagi axborotni;

- baholash ob'yekti haqidagi axborotni, shu jumladan, huquqni tasdiqlovchi hujjatlarni, baholash ob'yektidan joriy foydalanish haqidagi, baholash ob'yekti bilan bog'liq qo'shimcha yuklamalar haqidagi ma'lumotlarni, baholash ob'yekting jismoniy xususiyatlari, uning texnik va foydalanishga oid ko'rsatkichlari, eskirishi, oldingi va kutilayotgan daromadlar va xarajatlar haqidagi axborotni, baholash ob'yektiga doir buxgalteriya hisobi va hisobot ma'lumotlarini, shuningdek baholash ob'yekting qiymatini aniqlash uchun ahamiyatga molik bo'lgan boshqa axborotni baholashni o'tkazish vaqtida qo'llanilishi lozim bo'lgan yondashuvlar va usullar yordamida tahlil qilishni amalga oshiradi.

Aksiyadorlik jamiyatlari yoki korxonalar aksiyalari, ulushlari, paylarini baholash vaqtida baholovchi yig'ilgan buxgalteriya (moliyaviy) hisoboti asosida korxona moliya-xo'jalik faoliyatining tahlilini amalga oshirishi lozim. Baholovchi axborotning yetarliligi va haqqoniyligini tahlil qilishni buning uchun unga ma'lum bo'lgan vositalar va usullardan foydalanib amalga oshirishi lozim.

Agar qo'shimcha axborotdan foydalanish baholash ob'yekting yakuniy qiymatini sezilarli darajada o'zgarishiga olib kelmasa, yig'ilgan axborot baholash maqsadi uchun yetarli deb hisoblanishi mumkin. Axborot yetarli emasligi baholash ob'yekti qiymatini baholashning yakuniy natijasiga ta'sir ko'rsatgan bo'lsa, bu hol baholash to'g'risidagi hisobotda aks ettirilishi lozim.

“Karavan” MChJ va “Business Expert” MChJ o'rtasida tuzilgan 2015 yil 8 iyuldagi 46G'07-15 sonli shartnomaga asosan “Karavan” MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB bo'lgan avtotransport vositalarini bozor qiymatini aniqlash ishlari amalga oshirildi.

Baholash sanasi 2015 yil 1 iyul holati. Xarajat yondashuvi: Yondashuv doirasida avtotransport vositalarini baholash qiymati ularning tiklanish qiymatlaridan jismoniy eskirishlarni (taqdim etilgan avtotransport vositalarining

ko'zdan kechirish dalolatnomalariga asosan) chegirib tashlangan xolda baholash ishlari amalga oshirildi.

Qiyosiy yondashuvi: Yondashuv doirasida baholash ishlari internet saytlarida aniqlangan prays varaqlardagi bozor narxlari asosida analoglar bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli yordamida amalga oshirildi.

Daromad yondashuv: Yondashuv doirasida avtotransport vositalaridan bozorlarda va internet saytlarda (www.zor.uz., www.torg.uz., www.itorg., www.bibi.uz va boshqalar) yakka tartibda olinadigan daromadlar va sarflanadigan xarajatlar to'g'risidagi axborotlar mavjud emasligi sababli daromad yondashuvidan foydalanilmadi.

“Karavan” MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB bo'lgan avtotransport vositasi baholash ob'yekti hisoblanadi.

Avtotransport vositasining texnik ko'rsatkichlarini quyidagi 5-jadvalda ko'rishimiz mumkin.

5-jadval

Avtotransport vositasining texnik ko'rsatkichlari³¹.

Rusumi	Davlat raqami	Ishlab chiqarilgan yili	Dvigatel zavod raqami	Kuzov zavod raqami	Shassi zavod raqami	Rangi
Chevrolet Nexia Dohc	01 552 CAB	2013	6D337203 22	XWB3K32BDDA0 41252	raqamsiz	Oq

Xususiyl baholovchi “Business Expert” kompaniya mulkni baholashdan buyurtmachi hamda mulkdor haqidagi ma'lumotlarni ko'rib chiqib, avtotransport vositasini bozor qiymatini chiqaradi. Bahalonyatgan avto transport vositasi 2013 yilda ishlab chiqarilgan bo'lib, rangi oq, dvigatel zavod raqami 6D33720322. Hisobotda Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositalarini baholash bo'yicha o'tkazilgan baholash natijalarini quyidagi 6-jadvalda ko'rishimiz mumkin.

³¹ “Business Expert” MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

**Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositalarini baholash
bo'yicha o'tkazilgan baholash natijalari**

Baholanayotgan ob'yekt:	“Karavan” MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB bo'lgan avtotransport vositasi.
Baholash asosi:	2015 yil 18 iyuldagi 37G'07-18 sonli shartnoma
Baholashdan maqsad:	Sotish maqsadida
Qiymat turi:	Bozor qiymati
Baholash xaqiqiy sanasi:	2015 yil 1 iyul
Baholash ob'yektini ko'zdan kechirish sanasi:	2015 yil 10 iyul
Buyurtmachi:	“Karavan” MChJ
Baholovchi:	“Business Expert” MChJ manzil: Toshkent sh., Yashnoobod tumani Aviasozlar ko'chasi, 403 uy.
Baholash sanasida O'zR Markaziy Banki tomonidan aniqlangan AQSh dollarining so'mga nisbatan qiymati	1 AQSh dollari \$ q 2 555,60 so'm 1 Rossiya rubli q 46,62 so'm

Baholash ob'yektlarini identifikatsiya qilish jarayonida “Karavan” MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB avtotransport vositasi ko'zdan kechirilganda, bugungi kundagi xaqiqiy xolati aniqlandi va aniqlik kiritish maqsadida avtotransport vositalariga ma'sul bo'lgan shaxs (xodim va haydovchi) bilan suhbatlashib qo'shimcha ma'lumotlar olindi va avtotransport vositalari fotosuratlarga olindi. Ob'yektning yurish va motor qismlari yaxshi, avariya uchramagan, chaqa xollari yo'q. Shinalar yaxshi xolatda, qo'shimcha qulayliklar mavjud. Mazkur avtotransport vositasiga 100 l. hajmdagi gaz uskunasi o'rnatilgan. Holati a'lo darajada.

Axborot yig'ish va uni tahlil qilish quyidagi tartibda amalga oshiriladi:

- baholash ob'yektiga oid huquqni belgilovchi hujjatlarni;
- baholash ob'yektining tuzilishi, baholanayotgan huquqlar tarkibi va mazkur huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar haqidagi ma'lumotlarni;
- baholash ob'yektiga oid qo'shimcha yuklamalar haqidagi ma'lumotlarni;

- baholash ob'yektidan foydalanishga cheklovlarni;
- baholash ob'yekti va uning tarkibiy qismlarining texnik tavsifini;
- baholash ob'yekti mansub bo'lgan bozorning holati va dinamikasi haqidagi axborotni;

- boshqa xil axborotni olish va o'rganishni o'z ichiga oladi.

Baholash ob'yektlarini baholashda quyidagilardan foydalaniladi:

- balansda saqlovchi korxona raxbari tomonida imzolanib muxr bilan tasdiqlangan ma'lumotlar;

- ishlarni bajarishga jalb qilingan uchinchi shaxslardan olingan, ularning imzosi bilan tasdiqlangan axborotdan;

- ixtisoslashgan tashkilotlardan olingan (tarmoqqa oid, analitik sharhlar, fond bozori sharhlari), shu jumladan ommaviy axborot vositasi va Internet tarmog'ida e'lon qilingan axborotdan.

Quyidagilar baholash ob'yektini baholashda buyurtmachi yoki uning vakili taqdim etadigan dastlabki axborot hisoblanadi:

1. Avtotransport vositasi uchun:

- ob'yektning to'liq nomi: rusumi, modeli, seriyasi;
- ishlab chiqaruvchi zavod;
- baholanayotgan avtotransportni xarid qilish, ijaraga olishga yoki unga nisbatan o'zga huquqqa oid hujjatlarning nusxalari;

- ishlab chiqarilgan yil va ishga tushirilgan sana;
- ob'yektning texnik tavsifi (texnik hujjatlarga binoan);
- baholash ob'yektining texnik holatiga oid dalolatnomalar;
- oxirgi hisobot sanasiga qadar bo'lgan holatga ko'ra boshlang'ich va qoldiq (balans) qiymatlari;

- konservatsiya va ta'mirlash haqida ma'lumotlar (uzellar, agregatlarni almashtirish, takomillashtirish);

Yig'ilgan axborot asosida baholovchi baholash ob'yekti mansub bo'lgan bozorning va tarmoqni tahlil qiladi va unga tuzatishlar kiritadi.

Mazkur ishlarni amalga oshirish uchun ma'lumotlarni izlash va yig'ish ma'lumotlar manba'larini jalb qilish orqali turli kanallar bo'yicha amalga oshirildi.

Ushbu hisobotda foydalanilgan axborot manba'larini quyidagi toifalarga guruhlash mumkin:

- Buyurtmachidan olingan ma'lumotlar;
- Bozorga oid ahvol to'g'risida turli bozor sub'ektlaridan olingan ma'lumotlar.

Bozorga oid ahvol to'g'risidagi ma'lumotlar quyidagilardan iborat:

- O'z manbalardan va ommaviy axborot vositasidan olingan narxga oid ma'lumotlar, savdo ustamalarini hisobga olgan holda reklama nashrlari listinglari, ijara shartnomalari;

- Baholash kompaniyasida va internet tarmog'ida (www.zor.uz, www.torg.uz, www.itorg, www.bibi.uz va boshqalar) mavjud bo'lgan ilmiy-texnikaviy va ma'lumotli adabiyotlar;

- Umumiy iqtisodiy va tarmoqqa oid ma'lumotlar (DMQning statistika bo'yicha ma'lumotlari, Pul-kredit siyosati markazining O'zbekiston moliya bozorlari obzori bo'yicha har chorakda chop etiladigan tahliliy byulletenlari, maxsus nashrlar va boshq.).

2.2. Harakatdagi mulk qiymatini qiyosiy yondashuv asosida baholash jarayoni tahlili

Baholash ob'yektining qiymatini aniqlash maqsadida baholashda baholovchi daromad, xarajat va qiyosiy yondashuvlardan foydalanadi. Biron-bir yondashuvni qo'llash mumkin emasligi yoki qo'llashning cheklanishi baholovchi tomonidan baholash to'g'risidagi hisobotda asoslanishi lozim.

Avtotransport vositalari qiymatini qiyosiy yondashuv bilan baholash bozor narxlari asosida analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli yordamida amalga oshiriladi. Taqqoslash:

- ikkilamchi bozorda sotilayotgan mutlaq analog bilan;

- mutlaq analog bo'lmasa, ikkilamchi bozorda sotilayotgan taxminiy analog bilan, tuzatishlar kiritish orqali;

- ikkilamchi bozor bo'lmasa, yangi o'xshash avtotransport bilan, eskirishga tuzatishlar kiritish orqali amalga oshiriladi.

Avtotransport vositalari qiymatini analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli bilan baholash quyidagi ketma-ketlikda amalga oshiriladi:

- a) analoglar bozorining tahlili;
- b) mos keluvchi taqqoslash birliklarini tanlash;
- v) mos keluvchi taqqoslash elementlarini aniqlash;
- g) baholash ob'yekti va analog o'rtasidagi farqlarga qarab tuzatishlar kiritish;

d) baholash ob'yektining yakuniy qiymatini hisoblash.

Analoglar asosiy ko'rsatkichlar: funktsional yo'nalishi, konstruktiv va parametrik o'xshashliklarga ko'ra tanlanadi.

Funktsional analoglar yo'nalish jihatidan o'xshashlik bilan tavsiflanadi, ya'ni ular bir xil funktsiyalar (operatsiyalar, amallar, jarayonlar)ni bajarishga qodir.

Avtotransport vositasini analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli bilan baholashda baza sifatida parametrlari qiymat jihatidan baholanayotgan ob'yektga mumkin qadar yaqin bo'lgan yaqin (deyarli bir xil) analoglarni tanlash lozim.

Analoglarni tanlashda baholash ob'yekti bilan ayni bir ishlab chiqaruvchi tomonidan va ayni bir mamlakatda ishlab chiqarilgan avtotransport vositasining birliklariga ustunlik beriladi.

Analoglarni realizatsiya qilish narxlariga tegishli tuzatishlar, chunonchi: sotuv shartlaridagi farqlarga ko'ra narxlarga tuzatish (tijorat tuzatishi); texnik jihatdan qiyosiylikka tuzatish (texnik tuzatish) kiritiladi.

Tijorat tuzatishi³²:

³² "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

$I_{kor} = T_s + y * (M_b - M_n)$, $y = (P_1 - P_2) / (N_1 - N_2)$, bu yerda:

I_{kor} - tuzatish kiritish yo'li bilan tuzatilgan narx;

T_s - boshlang'ich narx;

y - parametr birligi "narxi", ya'ni parametr uning o'lchash birligiga nisbatan o'zgarganida narx qancha pul birligiga o'zgarishini ko'rsatuvchi qiymat;

M_b - baholash ob'yektining konstruktiv-funksional parametri (quvvat, unumdorlik va h.k.) ko'rsatkichi;

M_n - tanlangan analogning konstruktiv-funksional parametri (quvvat, unumdorlik va h.k.) ko'rsatkichi;

R_1, R_2 - analoglarning narxlari;

N_1, N_2 - analoglarning narxni shakllantiruvchi parametrlari.

Texnik tuzatish³³:

$R_b = R_n * (M_b / M_n)^x$, $x = \log (P_1 / P_2) / \log (N_1 / N_2)$, bu yerda:

R_b - baholash ob'yektining qiymati;

R_n - analog ob'yektining sotuv narxi;

x - baholash ob'yekti qiymatining ob'yekt parametrlari qiymatlariga bog'liqligini tavsiflovchi daraja koeffitsienti (narxning to'xtash koeffitsienti).

Daraja koeffitsientini aniqlashda bir nechta analoglardan (kamida uch xil analogdan) foydalanish tavsiya etiladi. Koeffitsientning yakuniy qiymatini o'rtacha ko'rsatkich sifatida aniqlash mumkin.

Tanlangan analoglarning qiymat ko'rsatkichlariga boshqa tavsiflar bo'yicha ham tuzatishlar kiritilishi mumkin, agar mazkur tavsiflar analoglar qiymatiga sezilarli darajada ta'sir ko'rsatadigan bo'lsa.

Avtotransport vositalarini qiyosiy yondashuvda baholash ishlari bozor narxlari asosida analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli yordamida amalga oshirildi.

³³ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

Avtotransport vositalari qiymatini analog bilan to'g'ridan-to'g'ri solishtirish usuli bilan baholash quyidagi ketma-ketlikda amalga oshirildi:

- a) analoglar bozorining tahlili o'tkazildi;
- b) mos keluvchi taqqoslash birliklari tanlandi;
- v) mos keluvchi taqqoslash elementlari aniqlandi;
- g) baholash ob'yekti va analog o'rtasidagi farqlarga qarab tuzatishlar kiritildi;
- d) baholash ob'yektining yakuniy qiymati hisoblandi.

“Karavan” MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasini qiyosiy yondashuvda baholash jarayonida bir qancha www.torg.uz, www.ibozor.uz, www.zor.uz, www.bibi.uz, www.sellavto.uz, www.auto.uz, kabi internet sahifalaridan qiyoslash uchun analoglar izlandi. Shulardan www.torg.uz internet sahifasida boshqa internet sahifalariga nisbatan to'liqroq ma'lumotlarga egaligi sababli, markasi va turi jihatidan bir xil bo'lgan va ichki bozorda sotilayotgan avtotransport vositalari haqida ma'lumot topildi va ular bo'yicha qiyoslandi.

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasi uchun analog sifatida olingan avtotransport vositasini egalari bilan (1-analog Dilshod, 2-analog Avaz Avazov, 3-analog Shahzod Jo'raev) telefon orqali suhbatlashildi, avtotransport vositalarining texnik holati to'g'risida surishtirildi va taklif narxidan 3 - 7% gacha tushib berishlari ta'kidlandi. Baxolovchi mutaxassis tamonidan avtotransport vositasining egalari taklif etayotgan narxdan o'rtacha 5% chegirma sifatida qabul qilindi.

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositalarini baholash jarayonida ichki bozorda har bir baholash ob'yektiga uch donadan analog topilgan va topilgan analog xar tomonlama baholanayotgan avtotransport vositalariga o'xshashligi sababli mazkur analog qiyosiy yondashuvda etarli deb hisoblandi. Analoglar baholanayotgan ob'yekt kabi 2013 yil ishlab chiqarilgan bo'lib, taklif etilayotgan narxlari o'xshash. Taqqoslanayotgan uchta analogning texnik xolati alo darajada

va qo'shimcha qulayliklarga ega. Quyida keltirilgan 7-jadvalda analogni qiymatiga tuzatishlar kiritilgan:

7-jadval

**Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasi analoglari
qiymatiga tuzatishlar kiritish³⁴.**

Ko'rsatkichlar	Baholanayotgan ob'yekt 2013 yilda ishlab chiqarilgan Nexsiya Dohc avtotransport vositasi	Baholanayotgan avtotransportga o'xshash avtotransportlar		
		Neksiya Dohc 2013 yilda ishlab chiqarilgan	Neksiya Dohc 2014 yilda ishlab chiqarilgan	Neksiya Dohc 2014 yilda ishlab chiqarilgan
Taklif etilayotgan narx (so'm.)		26 833 800,00	26 578 240,00	25 556 000,00
Taklif etilayotgan narxni muvofiqlashtirish	-	-5%	-5%	-5%
Muvofiqlashtirishdan keyingi narx		25 492 110,00	25 249 328,00	24 278 200,00
Texnik xolati:	Yurish va motor qismlari yaxshi, shinalar yaxshi xolatda, qo'shimcha qulayliklar mavjud, holati: a'lo	Yurish va motor qismlari yaxshi, shinalar yaxshi xolatda, qo'shimcha qulayliklar mavjud, holati: a'lo	Yurish va motor qismlari yaxshi, shinalar yaxshi xolatda, qo'shimcha qulayliklar mavjud, holati: a'lo	Yurish va motor qismlari yaxshi, shinalar yaxshi xolatda, qo'shimcha qulayliklar mavjud, holati: a'lo
Texnik holati bo'yicha muvofiqlashtirish		0%	0%	0%
Muvofiqlashtirishdan keyingi narx		25 492 110,00	25 249 328,00	24 278 200,00
Avariya uchrash holati	uchramagan	uchramagan	uchramagan	uchramagan
Avariya uchrash holati bo'yicha muvofiqlashtirish	-	0%	0%	0%
Muvofiqlashtirishdan keyingi narx		25 492 110,00	25 249 328,00	24 278 200,00
Qo'shimcha qulayliklari:	Gidrokuchaytirgich rulni, o'rindiqlar moslagichi, Oyna ko'targich,	Gidrokuchaytirgich rulni, o'rindiqlar moslagichi, Oyna ko'targich, Elektr oyna	Gidrokuchaytirgich rulni, o'rindiqlar moslagichi, Oyna ko'targich,	Gidrokuchaytirgich rulni, o'rindiqlar moslagichi, Oyna ko'targich, Elektr oyna

³⁴ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

	Elektr oyna xamda gaz balon uskunasi 100l.		Elektr oyna	
Mavjud qo'shimcha qulayliklar bo'yicha muvofiq-lashtirish	-	Yangi metan gaz uskunasini o'rnatish 2 500 000,00 so'mni tashkil etadi. Baholanayotgan ob'yektga gaz uskunasi o'rnatilganiga ko'p vaqt bo'lmaganligi sababli 15% eskirish olib tashlandi. Eskirishni hisobga olgan xolda gaz balon qiymati 2 125 000,00 so'm miktorda kiymat ko'shildi.		
Muvofiqlashtirishdan keyingi narx		27 617 110,00	27 374 328,00	26 403 200,00
Ishlab chiqarilgan yili	2013	2013	2014	2014
Ishlab chiqarilgan yili bo'yicha muvofiq-lashtirish	-	0%	0%	0%
Muvofiqlashtirishdan keyingi narx		27 617 110,00	27 374 328,00	26 403 200,00
Bosib o'tgan yo'li (km)	104 568,00	35 600,00	23 800,00	16 000,00
Bosib o'tgan yo'li bo'yicha muvofiq- lashtirish		5%	5%	5%
Muvofiqlashtirishdan keyingi narx		28 997 965,50	28 743 044,40	27 723 360,00
Kiritilgan muvofiq-lashtirishlar soni		3	3	3
Hisoblash formulasi		A	B	V
		(1G'A)G'(1G'AQ 1G'BQ1G'V)	(1G'B)G'(1G'B Q1G'AQ1G'V)	(1G'V)G'(1G'V Q1G'AQ1G'B)
Muvofiq-lashtirish koeffitsienti		0,333	0,333	0,333
Muvofiq-lashtirishdan keyingi narx		9 665 988,50	9 581 014,80	9 241 120,00
O'rtacha aniqlangan narx		28 488 123		

Yuqoridagi jadvaldan ko'rishimiz mumkinki, olingan 3 ta analoglar qiymatiga jami 3 ta tuzatishlar kiritildi. Bu tuzatishlar taklif etilayotgan narxni 5% ga chegirma qilish orqali, qo'shimcha qulayliklari mavjudligi va bosib o'tgan yo'llari bo'yicha kiritildi.

Demak, olib borilgan hisob-kitob natijalariga ko'ra, "Karavan" MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasini qiyosiy

yondashuvida aniqlangan baholash qiymatini quyidagi 8-jadvalda ko'rishimiz mumkin.

8-jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasini qiyosiy yondashuvida aniqlangan baholash qiymati³⁵.

Avtotransport vositasi	Davlat raqami	Qiyosiy yondashuvdagi qiymat
Chevrolet Nexia Dohc	01 234 NBA	28 488 123

Xulosa bo'yicha olingan natijalar hisob-kitobga asoslangan bo'lib, tuzilgan hisobot ma'lumotlari ko'char mulk bozorlarida olib borilgan izlanishlar natijalardan tashkil topgan. Mulk to'g'risidagi buyurtmachi tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlar baholovchilarning malakali bilimlariga asoslanadi.

2.3. Harakatdagi mulk qiymatini xarajatli yondashuv orqali baholash tahlili

Avtotransport vositasini baholash baholash ob'yektining aniq nusxasini yaratish yoki uni o'xshashiga almashtirish xarajatlarining jismoniy eskirish chegirib tashlangan holda hisoblashga asoslanadi.

Avtotransport vositasi qiymatini xarajat yondashuvida hisoblash quyidagi ketma-ketlikda amalga oshiriladi:

- a) tiklanish qiymatini yoki almashtirish qiymatini aniqlash;
- b) jismoniy eskirishni aniqlash;
- v) bozor qiymatini hisoblash.

Tiklanish qiymati quyidagi usullarning biri yordamida hisoblanadi:

- to'g'ridan to'g'ri narxlarni aniqlash usuli;
- turdosh ob'yekt narxi bo'yicha hisoblash usuli;

³⁵ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

- elementma-element hisoblash usuli;
- indeks usuli.

To'g'ridan to'g'ri narxlarini aniqlash usulida bir xil (yangi) avtotransport vositalarini realizatsiya qilish narxi ma'lum bo'lgan hollarda ularning tiklanish qiymatini aniqlashda mazkur axborot bazaviy axborot sifatida olinadi.

Avtotransport vositalarini qiymatini aniqlash maqsadida baholashda baholash ob'yektlarining jismoniy eskirishi 9-jadvalda keltirilgan ko'rsatkichlarga muvofiq ekspert yo'li bilan aniqlanadi.

9-jadval

Avtotransport vositalarini qiymatini aniqlash maqsadida baholashda baholash ob'yektlarining jismoniy eskirishi³⁶.

Holatning bahosi	Texnik holat tavsifi	Eskirish
Yangi	Yangi (shu jumladan o'rnatilgan, lekin foydalanishga kiritilmagan), a'lo holatda.	5% gacha
Juda yaxshi	Nosozliklarsiz ishlayotgan, oz muddat foydalanilgan, nuqsonlar va nosozliklar avtotransport vositasi.	5% - 20%
Yaxshi	Ish qobiliyatini cheklamaydigan kichik foydalanish nuqsonlariga ega bo'lgan avtotransport vositasi. Kapital ta'mirlashdan chiqqan, yaxshi holatdagi avtotransport vositasi.	20% - 35%
Qoniqarli	Qoniqarli holatdagi avtotransport vositasi. Ish rejimlarini tanlashda ta'mirlashlar orasida xizmatlar ko'rsatish yoki joriy ta'mirlash vaqtida bartaraf etiladigan ba'zi bir cheklashlar bo'lishi mumkin.	35% - 50%
Shartli ravishda yaroqli	Avtotransport vositasi ishida bartaraf etish uchun rejadan tashqari ta'mirlashlar o'tkazish talab etiladigan nosozliklar kuzatiladi. Ish rejimlarini tanlash va eng katta yuklanishlarga cheklashlar bor. Asosiy qismlarini jiddiy ta'mirlash yoki almashtirish talab etiladi.	50% - 75%
Qoniqarsiz	Tez-tez buzilib turadigan, asosiy uzellarni kapital ta'mirlashni talab etadigan, yomon holatdagi avtotransport vositasi.	75% - 90%
Foydalanish uchun yaroqsiz	Asosiy yo'nalishi bo'yicha foydalanishga yaroqsiz bo'lgan avtotransport vositasi. Hali ishlayotgan asosiy materiallar qiymati bo'yicha sotishdan boshqa imkoniyatlar yo'q.	90% dan ortiq

³⁶ O'zbekiston Respublikasi Mulkni baholash 8-son "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" milliy standartidan (MBMS) foydalanildi.

Ishlab chiqaruvchilar va dillerlarda Nexia rusumli avtotransport vositasi bugungi kunda ishlab chiqarilayotganligi va ularda realizatsiya qilish narxi ma'lum bo'lganligi sababli, Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositalarini xarajat yondashuvida hisoblashda to'g'ridan to'g'ri narxlarni aniqlash usulidan foydalanildi.

Avtotransport vositalarni tiklanish qiymati aniqlangandan so'ng ularning eskirish qiymatlari aniqlanadi.

Eskirish qiymati quyidagi usullarning biri yordamida hisoblanadi:

- ekspert yo'li bilan aniqlangan eskirish usuli;
- bosib o'tgan masofasidan kelib chiqib aniqlangan eskirish usuli.

Korxona tomonidan taqdim etilgan avtotransport vositaslarini ko'zdan kechirish dalolatnomalariga asosan Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasi uchun jismoniy eskirish darajasi 20% deb belgilanganligi tufayli ekspert yo'li bilan eskirish usuli tanlandi.

Avtotransport vositalarini tiklash qiymati elementma-element hisoblash usuli yordamida hisoblandi.

Avtotransport vositalarini xarajat yondashuvida baholash jarayonini uni aniq nusxasini yaratish yoki uni o'xshashiga almashtirish xarajatlarning jismoniy eskirish chegirib tashlangan xolda hisoblashga asoslandi.

Avtotransport vositalarini qiymatini hisoblash quyidagi ketma-ketlikda amalga oshirildi:

- a) tiklanish qiymatini yoki almashtirish qiymatini aniqlash;
- b) jismoniy eskirishni aniqlash;
- v) bozor qiymatini hisoblash.

Tiklanish qiymatini aniqlash.

Avtotransport vositalarini tiklanish qiymatini aniqlash jarayonida internet saytlari (www.chevrolet.uz, www.zor.uz, www.torg.uz, www.itorg, www.bibi.uz va boshqalar) orqali izlanishlar olib borildi.

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasi O'zbekiston Respublikasi bozorlari va dilerlar ma'lumotlariga asosan olib borilgan izlanishlar

natijasida “Dji Em Uzbekiston”ning rasmiy www.chevrolet.uz saytidan avtotransport vositasining tiklanish qiymati aniqlandi.

10-jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasi tavsifi³⁷.

Avtotransport vositasi	Turi	Ishlab chikarish zavodi yoki mahsulotni etkazib beruvchi
Chevrolet Nexia Dohc	yengil	“Dji Em Uzbekiston” www.chevrolet.uz

O’zbekistonda savdo faoliyatini yurituvchi diller va tovar etkazib beruvchilarning prays varaqlaridan foydalanib, tiklanish qiymati aniqlab olindi va quyidagi 11-jadvalda keltirildi.

11-jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasining tiklanish qiymati³⁸

Avtotransport vositasi	Ishlab chikarish zavodi yoki mahsulotni etkazib beruvchi	Avtotransport vositasining qiymati (so’m)
Chevrolet Nexia Dohc	“Dji Em Uzbekiston” www.chevrolet.uz	34 909 500,00

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasining tiklanish qiymati 34 909 500,00 so’m qilib belgilandi.

12-jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasini jismoniy eskirish holati³⁹.

Nomi	Davlat raqami	Eskirish	Texnik xolati
Chevrolet Nexia Dohc	01 552 CAB	20%	Nosozliklarsiz ishlayotgan, oz muddat foydalanilgan, nuqsonlar va nosozliklar aniqlanmagan avtotransport vositasi.

³⁷ “Business Expert” MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to’g’risidagi hisoboti ma’lumotlaridan foydalanildi.

³⁸ “Business Expert” MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to’g’risidagi hisoboti ma’lumotlaridan foydalanildi.

³⁹ “Business Expert” MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to’g’risidagi hisoboti ma’lumotlaridan foydalanildi.

Eskirish darajasini aniqlash.

Korxona tomonidan taqdim etilgan avtotransport vositasini ko'zdan kechirish dalolatnomasiga asosan avtotransport vositasini jismoniy eskirish darajasi 20% deb belgilangan.

Baholash qiymatini aniqlash. Avtotransport vositasini baholash qiymatlari ularning tiklanish qiymatlaridan jismoniy eskirish darajalari chegirib tashlash yo'li bilan aniqlanadi (13-jadvalga qaralsin).

13-jadval

Chevrolet Nexia Dohc avtotransport vositasining baholash qiymatini aniqlash⁴⁰.

Nomi	Davlat raqami	Tiklanish qiymati (so'm)	Eskirish darajasi	Eskirish qiymati (so'm)	Baholash qiymati (so'm)
Chevrolet Nexia Dohc	01 552 CAB	34909500,00	20%	6981900,00	27927600,00

Yuqoridagi jadvalda, baholanayotgan avtotransport vositasining tiklanish qiymati 34909500,00 so'mni, eskirish qiymati 6981900,00 so'mni tashkil etib, ularning ayirmasi 27927600,00 so'm bo'lgan baholash qiymatini tashkil etdi.

Demak, olib borilgan hisob-kitob natijalariga ko'ra, "Karavan" MChJga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB bo'lgan avtotransport vositasi xarajat yondashuvida aniqlangan baholash qiymati quyidagi 14- jadvalda keltirilgan.

14- jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasini xarajat yondashuvida aniqlangan baholash qiymati⁴¹.

Avtotransport vositasi	Davlat raqami	Harajat yondashuvidagi qiymat
Chevrolet Nexia Dohc	01 552 CAB	27 927 600,00

⁴⁰ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

⁴¹ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

Baholash natijalarini muvofiqlashtirish – baholashga nisbatan turli yondashuvlar yordamida olingan natijalarni o'lchash va taqqoslash yo'li bilan baholash ob'yektining yakuniy qiymatini aniqlash.

Muvofiqlashtirish quyidagi usullardan biri bilan amalga oshiriladi:

➤ mantiqiy muvofiqlashtirish usuli – bu, baholovchi amalga oshiradigan tahlil asosida, barcha muhim parametrlarni hisobga olgan holda solishtirma o'lchovlarni tanlashdan iborat. Baholovchi ustun yondashuvni aniqlaydi, qolgan yondashuvlarning natijalaridan esa ustun yondashuv yordamida olingan natijani tekshirish va unga tuzatish kiritish uchun foydalaniladi;

➤ matematik o'lchash usuli – bu, bunda turli baholash yondashuvlari bilan olingan natijalarning solishtirma o'lchovlarini aniqlash uchun bir nechta mezonlardan foydalaniladi va ularning yordamida qo'llanilgan hisoblash usulining afzalliklari yoki kamchiliklari konkret ob'yektni baholash xususiyatlarini hisobga olgan holda tavsiflanadi.

Avtotransport vositasini bozor qiymatlarini aniqlashda olingan natijalarni muvofiqlashtirishning mantiqiy muvofiqlashtirish usulidan foydalanilgan xolda amalga oshirildi.

Muvofiqlashtirish jarayonida xarajat va qiyosiy yondashuvlarni solishtirma o'lchovlari quyidagi omillardan kelib chiqib aniqlandi:

- to'plangan axborotlar, ma'lumotlarni ishonchliligi;
- axborot va ma'lumotlarni to'liqliligi;
- baxolash jarayonida bozor koyukturasini inobat olganlik.

Baholash ob'yektining yakuniy qiymatini hisoblash.

Baholash ob'yekti qiymatining yakuniy miqdori quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi⁴²:

$$K_{як} = K_{xap} * C_1 + K_{\partial ap} * C_2 + K_{кu\ddot{e}c} * C_3$$

bu yerda:

K_{yak} – baholash ob'yektining yakuniy qiymati;

⁴² “Business Expert” MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

K_{xar} , K_{dar} , K_{kiyos} – tegishincha xarajatga oid, daromadga oid va qiyosiy yondashuvlar bilan aniqlangan qiymatlar;

C_1, C_2, C_3 – har bir baholash yondashuvi uchun tanlangan tegishli solishtirma o'lchovlar.

Bunda quyidagi shart bajarilishi lozim:

$$C_1 + C_2 + C_3 = 1$$

Avtotransport vositasini baholash natijalarini muvofiqlashtirish quyidagi 15-jadvalda aks ettirilgan.

15-jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositasini baholash natijalarini muvofiqlashtirish⁴³.

Yondashuvlar usuli	Xarajat yondashuvi (K_{xar})	Daromad yondashuvi (K_{dar})	Qiyosiyyondashuv (K_{kiyos})
Aniqlangan qiymat	27 927 600	qo'llanilmadi	28 488 123
Solishtirma o'lchov koeffitsientlarni topish formulasi	G'	G'	G'
O'lchov koeffitsientlari	S_1 q 0,495	S_2 q 0,0	S_3 q 0,505
O'lchov qiymatlari	13 825 061	0	14 385 585
Muvofiqlashtirish qiymatini topish formulasi	$S_1 Q S_2 Q S_3$		
Muvofiqlashtirilgan qiymat	28 210 646		

Yuqoridagi jadvalda, baholanayotgan avtotransport vositasining qiyosiy yondashuv orqali aniqlangan bahosi 28 488 123 so'm, xarajat yondashuvi asosida aniqlangan bozor qiymati 27 927 600 so'mni tashkil etgan bo'lsa, yakuniy muvofiqlashtirilgan qiymat 28 210 646 so'mga teng ekanligini ko'rishimiz mumkin.

Taqdim etilgan ma'lumotlarga asosan olib borilgan hisob-kitob natijalariga ko'ra, "Karavan" MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport

⁴³ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

vositacini sotish maqsadida 2015 yil 1 iyul holatiga tavsiya etilayotgan baholash qiymati quyidagicha:

16-jadval

Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositacini sotish maqsadida 2015 yil 1 iyul holatiga tavsiya etilayotgan bozor qiymati⁴⁴.

Avtotransport vositasi	Davlat raqami	Baxolash qiymati
Chevrolet Nexia Dohc	01 552 CAB	28 210 646

Xulosa qilib shuni aytish mumkinki, baholangan ko'char mulk, ya'ni "Karavan" MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositaci, ikkilamchi bozorda yoki qaysidir xaridorga bozor qiymatini 28 210 646 so'm bo'yicha sotilishi mumkin.

Aytish joizki, harakatdagi mulk ob'ektlarining baholash maqsadlaridan kelib chiqib, uning bozor qiymatini aniqlanishida asosiy va ko'p qo'llaniladigan yondashuvlar sifatida qiyosiy yondashuv hisoblanadi. Qiyosiy yondashuv orqali baholanayotgan ob'yektning bozor qiymatini aniqlash qulayligi analoglarning mavjudligi va ular ko'rsatkichlarini solishtirilishidir. Xarajatli yondashuvda baholanayotgan ob'yektning bozor qiymatini aniqlashda, uning tiklanish qiymati yoki almashtirish qiymati hamda jismoniy eskirishi hisoblaniladi. Shunday ekan, harakatdagi mulkni baholash qaysi yondashuv asosida olib borilmasin, asosiy vazifa bozor qiymatini to'g'ri va aniq hisoblashdan iborat.

⁴⁴ "Business Expert" MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

III BOB. O'ZBEKISTONDA HARAKATDAGI MULK QIYMATINI BAHOLASH MEKANIZMINI YANADA RIVOJLANTIRISH ISTIQBOLLARI

Mamlakatimizda islohatlarining rivojlanishi mulk turlari va ularga nisbatan huquqlar qiymatini baholash bo'yicha yangi faoliyat turining shakllanishiga olib keldi. Baholash faoliyati iqtisodiyotni isloh qilish va huquqiy davlat qurishning ajralmas qismiga aylandi. Respublikada ko'char mulkni baholash xizmatlariga bo'lgan talab bozor iqtisodiyotiga o'tishning dastlabki kunlaridanoq paydo bo'ldi. O'tgan yillarda amalga oshirilgan harakatdagi mulk ob'yektlarini baholash faoliyati uni respublika iqtisodiyotini isloh qilish modelining o'ziga xos xususiyatlari va xorijiy mamlakatlarda baholash ishlarining ko'p yillik tajribasini inobatga oluvchi mustahkam uslubiy asosda rivojlantirish zarurligini taqazo etadi. Shu tariqa, mamlakatimiz baholash faoliyatini huquqiy-bazasini rivojlangan mamlakatlar tajribasidan andozalar olish yo'li bilan takomillashtirish asosida mulklarning turlariga qarab aniq mulkni baholashni milliy standartlarini ishlab chiqish lozim.

Bitiruv malakaviy ishimizning ikkinchi bobida mamlakatimizda faoliyat yuritayotgan "Business Expert" xususiy baholovchi kompaniyasining transport vositasining bozor qiymatini baholash hisoboti ma'lumotlaridan foydalandik. Unga ko'ra, "Chevrolet Nexia Dohc" rusumli avtotransport vositasining 2015-yil 1 iyulda qiyosiy va xarajatli yondashuvlar asosida baholashdan olingan natijalarini ko'radigan bo'lsak, uning bozor qiymati 28210646 so'mni tashkil etdi. Bu holat bo'icha ham sotuvchi shartnomada ko'rsatilgan summani qisqartirishga harakat qiladi.

Boshqa Evropa mamlakatlarida harakatdagi mulk oldi-sotdisi turli agent kompaniyalar xizmatlaridan foydalaniladi. Sababi, bitimlar tuzish tajribasiga ega, bu faoliyat bilan doimiy shug'ullanadigan xaridor yoki sotuvchini o'zi yaxshi bilmaydigan bu bozorni tushunadigan professional baholashlovchilar xizmatiga

ehtiyoj sezadi. Ushbu xizmat turi jahon tajribasiga ko'ra keng qo'llaniladigan xizmat turi hisoblanadi.

Shu sababdan, transport vositasini qayta baholayotganda mulkni faqat eskirish yo'li bilan emas, balki bozorni chuqur tahlil qilib narxini belgilash maqsadga muvofiq hisoblanadi. Bu esa, bevosita harakatdagi mulkni baholovchi tashkilotlarning o'zni juda ham katta hisoblanadi. Agar baholovchi tashkilotlar odilona belgilangan tartibda ish ko'rishsa bunday ikkilanishlar yuzaga kelmaydi va albatta ko'char mulk sohasi ham baholash faoliyati ham o'z oldiga qo'ygan yuksak maqsadga erishgan bo'ladi.

O'zbekiston iqtisodiyotini yanada barqarorlashtirish maqsadida ishlab chiqarilayotgan iqtisodiy islohatlardan kelib chiqib baholash faoliyatini takomillashtirish maqsadida birinchi bosqichida – iqtisodiyotning eng muhim tarmoqlari bo'lmish eksportyor korxonalarni va ishlab chiqarish sohasini ma'naviy eskirgan mulklarni qayta baholash natijasida aniqlangan eskirishni o'rniga yangi texnologiyalarni joriy etish yo'li bilan moderniztsiya qilish orqali iqtisodiyotni istiqbolini yanada oshirish. Bunda mamlakatimizda baholovchilarni malakasini oshirish maqsadida ko'proq arzon va sifatli baholash jarayonlarini tashkil qilish.

Qayta baholash chog'ida asosiy fondlarning to'liq tiklanish qiymati, ya'ni ular xuddi shunday yangi ob'yektlarga to'liq almashtirilgan taqdirda tashkilot amalga oshirishi kerak bo'lgan xarajatlarning to'liq qiymati qayta baholash sanasida mavjud bo'lgan bozor narxlari (tariflari) bo'yicha aniqlanadi, bunga ob'yektlarni harid qilish (qurilish), tashish, o'rnatish (montaj qilish) xarajatlari, import qilinadigan ob'yektlar uchun esa, shuningdek bojxona to'lovlari va hokazolar kiritiladi.

Ma'naviy eskirgan ob'yektlarning to'liq tiklanish qiymati, shuningdek ob'yektlarning ma'naviy eskirishi tegishli narxlar (tariflar)ning o'zgarish darajalari va sur'atlarida aks etishidan kelib chiqib, qayta hisoblash sanasida mavjud bo'lgan narxlar (tariflar) bo'yicha ularni tayyorlash uchun qilingan xarajatlar asosida aniqlanadi.

Ishlab chiqarishdan olib tashlangan, hozirgi sharoitda ularning aniq nusxasini tayyorlash narxлари va xarajatlarini aniqlash amalda mumkin bo'lmagan ob'ektlarning to'liq tiklanish qiymati aniqlanayotganda ularning qiymati ilgari chikarilgan va hozirgi ob'ektlarning eng muhim foydalanish tavsiflari nisbati bo'yicha tuzatilgan, funktsional jihatdan xuddi shunday tayyorlangan ob'ektlarning to'liq tiklanish qiymati asosida o'rnini bosish qiymati sifatida aniqlanadi.

Tashkilotlar mulkida, ularning xo'jalik yuritishida, tezkor boshqaruvida va uzoq muddatli ijarada (lizingda) bo'lgan, ularning texnik holatidan qat'iy nazar, ishlab turgan va foydalanilmaydigan, konservatsiyada bo'lgan, hisobdan chiqarishga tayyorlangan, lekin belgilangan tartibda tegishli hujjatlar bilan rasmiylashtirilmagan barcha asosiy vositalar, shuningdek tugallanmagan qurilish ob'ektlari va o'rnatish uchun mo'ljallangan uskunalар qayta baholanishi kerak.

Asosiy fondlarni 1 yanvar holati bo'yicha har yili qayta baholash oldingi qayta baholash natijasida olingan ob'ektlarning dastlabki (tiklanish) qiymatidan, yil davomida kelib tushgan asosiy fondlar bo'yicha esa harid qilish qiymatidan amalga oshiriladi.

Bugungi kunda mamalakatimizda qo'llanilayotgan baholash faoliyatida qiyosiy yondashuvlarni tahlil qilishda bir qator kamchiliklar mavdujligi ayon bo'ldi:

- harakatdagi mulkni baholash bo'yicha mamlakatimizda baholash milliy standartlariga aniqlik kiritilmagan;
- harakatdagi mulkni baholash bo'yicha mutahasislarning etishmasligi;
- harakatdagi mulkni baholash bo'yicha korxonalarning faoliyat darajasining dasturiy ta'minotining etishmasligi va ular bo'yicha uslubiy ko'rsatmalarning ishlab chiqilmaganligi;
- harakatdagi mulkni baholash bo'yicha uslubiy qo'llanmalar etarli emasligi;

- harakatdagi mulkni baholash jarayonida daromad yondashuvidan foydalanilmayotganligi, shu sababli ob'yekt qiymati xaqiqatga yaqin bo'lmasligiga olib kelmoqda;

- mamlakatimizda faoliyat yuritayotgan baholovchi korxonalar o'rtasidagi raqobat muhiti yaxshi emasligi;

- baholovchi korxonalarda baholash jarayonida uzoq vaqt davom etishi va, aniqlik darajasi kamligi kuzatilmoqda. Buning asosiy sabablardan bittasi jahon talablariga javob beradigan dasturiy ta'minot bilan ta'minlanmagan.

Ushbu muammolarni bartaraf etishda mamlakatimizda olib borilayotgan baholash faoliyatining rivojlanishiga va natijada baholanayotgan ob'yektlarning bozor qiymatini topishda o'z samarasini beradi.

Bizga ma'lumki baholovchi korxonalarni takomillashtirish bo'yicha bir qator qonun va qonun osti hujjatlar ishlab chiqilgan. Bundan tashqari mulkni baholash milliy standartlari ishlab chiqilgan.

Lekin, bu me'yoriy hujjatlarni va standartlarni orasida ko'char mulklarni baholash to'g'risida xech qanday ko'rsatma va talablar keltirilmagan.

Ko'char mulkni baholash milliy standarti ishlab chiqilmaganligi va qo'llanishda foydalaniladigan uslubiy qo'llanmalarining hamda muhitimizga mos keladigan adabiyotlarning mavjud emasligi ko'char mulklarni baholash jarayonida muammolarni va kamchiliklarni yuzaga kelishiga olib kelmoqda.

Yuqorida sanab o'tilgan me'yoriy-bazani mustahkamlash maqsadida baholash faoliyati qonuniga zid bo'lgan turli me'yoriy hujjatlarni qayta ko'rib chiqish maqsadida inventarizatsiya qilish. Inventarizatsiya natijasiga ko'ra me'yoriy hujjatlarga o'zgartirishlar va qo'shimchalar kiritish. Shunga asosan, me'yoriy hujjatlarda bir xil tushunchaga keltirish, xilma-xil tushunchalarni bartaraf etishga erishishni ta'minlash. Mamlakatimiz iqtisodiyotiga o'zining og'ir oqibatlariga olib keladigan natijalardan himoyalangan holda past rentabel bilan ishlayotgan yirik korxonalarga ichki va tashqi investitsiyalarni jalb qilish yo'li bilan moliyaviy ahvolini qo'llab quvvatlash kerak. Jumladan, iqtisodiyotning muhim sohalarini (og'ir va yengil sanoat sohalarini, eksportyor korxonalarni

qurilish sohalarni, qishloq xujaligini) ma'nan eskirgan asosiy vositalardan voz kechish investitsiya jalb etish yo'li yangi texnika texnologiyalar yaratish, avtomatlashtirish va modernizatsiya qilish natijasida korxonaning ortiqcha kuchi (elektr energiya, gaz, suv xarajatlari va b.) sarflanishini oldini oladi va chegaralangan resurslardan unumli va samarali ishlashga zamin yaratadi.

Harakatdagi mulkni baholash faoliyatini rivojlantirish maqsadida baholash faoliyatini elektron tizimini yaratish lozim. Ushbu xizmat turi birinchidan ish faoliyatini tezkorligini oshirsa, ikkinchidan ma'lumotlarni elektron shaklda uzatish va qabul qilish va ko'rib chiqish imkoniyatini beradi. Baholash faoliyatini elektron holatini joriy etishning qulayligi mijoz o'zini baholatirayotgan ob'ktiga doir barcha ma'lumotlarni baholovchi kompaniyani elektron tizimga joylashtiradi va baholovchi tashkilot o'zlarining elektron dasturi yordamida hisob kitoblariga tayangan holda baho o'rnatib beradi. Masalan tiko risumidaga avtomoshina olsak, avtomoshinaning narxini keltirib chiqaruvchi m'lumotlarni to'g'ridan-tug'ri elektron dasturiy majmuaga kiritilib avtomatik narxi keltirib chiqaradi. Bu bir tomondan mijozga qulaylik yaratadi:

- ortiqcha sarsongarchiliklarni oldini oladi;
- ob'yekt bo'yicha narxini boshqa ob'yektlar bilan solishtirish imkoniyatini beradi;
- mijoz o'z ob'yekti bo'yicha elektron sotuvga qo'yadi;
- mijoz ob'yektni baholashda bozordagi narxlarni kuzatish imkonini beradi.

Xulosa o'rnida shuni aytish mumkinki, amal qilayotgan faoliyat turlarida keltirilgan kamchiliklar aniqlash borasida ushbu harakatdagi mulkni baholash jarayoniga e'tibor qaratilsa uning rivoj topishiga yana bir imkon yaratiladi.

XULOSA

Olib borilgan tadqiqotlarimizda harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvni qo'llanilishi doirasida harakatdagi mulkning asosiy tushunchalari, harakatdagi mulkni huquqiy me'oriy asoslari, harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvni qollanilishi jarayonlari ochib berildi va o'rganildi. Jahon amaliyotida harakatdagi mulkni baholash jarayonlarida, qiyosiy yondashuv va xarajat yondashuvi asosida baholash usullaridan foydalaniladi. Olib borgan tadqiqotlar davomida quyidagi xulosalarni shakllantirdik.

1. Harakatdagi mulk tushunchasi, baholash maqsadlari hamda tasnifi va tavsifi o'rganildi va ishimizda aks ettirildi.

2. Harakatdagi mulkni baholash yondashuvlari va uslublari mavjud qonunchilik asosida o'rganildi hamda avtotransport vositalarini baholashda qiyosiy yondashuv usuliga asosiy e'tibor berildi.

3. Harakatdagi mulkni baholashda asosan rivojlangan davlatlar tajribasidan kelib chiqib, transport vositalarini baholanishi amalga oshirildi. Shundan kelib chiqib, bitiruv malakaviy ishida harakatdagi mulkni baholashning qiyosiy usulini qo'llash jarayoni nazariy va amaliy jihatdan mavjud meoriy xujjatlarga asosan yoritib berildi.

Harakatdagi mulkni baholashda baholanayotgan ob'yektini identifikatsiyalash, axborot yig'ish va tahlil qilish jarayonlari amalga oshirildi va amaliy xulosalar chiqarildi. Masalan, transport vositalarini identifikatsiya qilishda, uning nomi, rusumi, ishlab chiqarilgan yili, texnik tavsifi kabi ma'lumotlar baholovchi tomonidan o'rganiladi.

4. Harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvni qo'llash asosida mamlakatimizda faoliyat yuritayotgan "Business Expert" xususiy baholovchi kompaniyasi tomonidan "Karavan" MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli davlat raqami 01 552 CAB bo'lgan avtotransport vositasi qiyosiy yondashuv asosida baholandi va baholashdan olingan xulosalar bitiruv malakaviy ishimizda yoritib berildi.

5. Harakatdagi mulk qiymatini xarajatli yondashuv orqali baholashda baholanayotgan avtotransport vositasining eskirish qiymati hisoblandi va xarajatli yondashuv asosida “Karavan” MChJ ga qarashli Chevrolet Nexia Dohc rusumli avtotransport vositacining bozor qiymati 27927600,00 so'm da belgilandi.

6. Muvofiqlashtirish koeffitsientlarini qo'llagan holda baholanayotgan avtotransport vositasining ikkilamchi bozorda yoki qaysidir xaridorga sotishi mumkin bo'lgan yakuniy qiymati 28210646 so'm bo'yicha baholandi.

Harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvni qo'llashni takomillashtirishga oid mavjud muaommolar hamda harakatdagi mulkni baholashning qiyosiy yondashuvini qo'llashning zarurligi va afzallik darajalari yoritib berildi.

Harakatdagi mulkni baholashda qiyosiy yondashuvni qo'llash borasida olingan xulosalardan amaliyotga qo'llash jarayonida qo'ydagi tavsiyalarni lozim deb topdik:

- harakatdagi mulkni baholash bo'yicha milliy standartlarni ishlab chiqish va amaliyotga tadbiq etish;
- harakatdagi mulkni baholash bo'yicha baholash faoliyati ma'lumotlar bazasini yaratish;
- baholash xizmatlari bozorining qonunchilik-huquqiy va me'yoriy-ma'lumotnoma bazasini rivojlantirish va takomillashtirish;
- mutaxassislarni tayyorlash, qayta tayyorlash va malakasini oshirish, baholash faoliyati bo'yicha ilmiy-uslubiy va o'quv adabiyotlarini yaratish va nashr etish;
- baholash faoliyatining dolzarb muammolari bo'yicha ilmiy-amaliy seminarlar, anjumanlar, kengashlar tashkillashtirish.

Yuqoridagi masalalar baholash faoliyatiga oid qonun hujjatlari bazasini rivojlantirishga, umumiy metodologik fazoni yaratishga, baholash faoliyati sohasi mutaxassislarini tayyorlashga, baholash faoliyati milliy axborot tizimini vujudga keltirishga, litsenziya beruvchi organ ishining samaradorligini oshirishga, professional jamoat tashkilotlarini rivojlantirishga, baholash natijalaridan

foydalanuvchilarning bilimlarini oshirishga qaratilgan. Tavsiya etilayotgan chora-tadbirlar amalga oshirilishi respublika aholisini ish bilan ta'minlash, uning turmush sifatini oshirishning eng muhim omili sifatida xizmat ko'rsatish sohasi hamda kichik biznes rivojlanishini yangi imkoniyatlar yaratishda xizmat qiladi .

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YHATI

I. O'zbekiston Respublikasi qonunlari. O'zbekiston Respublikasi Prezident farmonlari va qarorlari, Vazirlar Mahkamasining qarorlari.

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi 8 dekabr 1992y.(o'zgartirish va qo'shimchalar bilan).
2. O'zbekiston Respublikasi "Fuqarolik kodeksi" 30.08.1996y
3. O'zbekiston Respublikasining "Davlat yer kadastr to'g'risida" gi Qonuni 28.09.1998y.
4. O'zbekiston Respublikasining «Baholash faoliyati to'g'risida»gi Qonuni 19.08.1999y.
5. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2015 yil 24 apreldagi "Aktsiyadorlik jamiyatlarida zamonaviy korporativ boshqaruv uslublarini joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida" gi Farmoni.
6. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2015 yil 28 apreldagi "Iqtisodiyotda xususiy mulkning ulushi va ahamiyatini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-2340-sonli Qarori.
7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2012 yil 13 noyabrdagi "O'zbekiston Respublikasining xususiylashtirish, monopoliyadan chiqarish va raqobatni rivojlantirish davlat qo'mitasini tashkil etish to'g'risida"gi Farmoni PF-4483-son.
8. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2014 yil 25 apreldagi "2012-2013 yillarda davlat mulkini xususiylashtirish dasturi to'g'risida"gi Qarori PQ №1743.
9. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2014 yil 3 iyuldagi "Davlat mulki ob'yektlarini sotish borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi Qarori PQ №2200.
10. O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasining 2015 yil 27 maydagi "Ustav fondida (ustav kapitalida) davlat ulushi 50 foizdan ortiq bo'lgan

zarar ko'rib ishlayotgan, past rentabelli va quvvatlardan past darajada foydalanayotgan sanoat va qurilish sohasida korhonalarning aktsiyalari paketlarini (ulushlarini) "nol" harid qiymati bo'yicha sotish tartibi to'g'risida Nizomni tasdiqlash haqida" gi Qarori №137.

11. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 5 iyuldagi "Zarar ko'rib ishlayotgan va iqtisodiy nochor, past rentabelli tashkilotlarning foydalanmayotgan va ortiqcha ishlab chiqarish maydonlarini yanada optimizatsiya qilish chora-tadbirlari to'g'risida" gi Qarori 193-son.

12. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 6 oktyabrdagi "Davlat mulki ob'yektalarini xususiylashtirish tartibi to'g'risidagi nizomlarni tasdiqlash haqida"gi Qarori №279.

13. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2013 yil 14 avgustdagi "Soxta bankrotlik, bankrotlikni yashirish va qasddan bankrotlikka olib kelish alomatlarini aniqlash qoidalarini tasdiqlash to'g'risida"gi Qarori 224-son.

14. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2008 yil 24 apreldagi "Baholovchi tashkilotlar faoliyatini yanada takomillashtirish va ko'rsatilayotgan xizmatlar sifati uchun ularning mas'uliyatini oshirish to'g'risida" PQ-843-son Qarori.

15. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 21 dekabrdagi "Mol-mulkni baholash standartlarini ishlab chiqish, tasdiqlash, ularga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi PQ 742 son Qarori.

16. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2008 yil 28 iyyuldagi "Baholash to'g'risidagi hisobotlarning haqqoniyligini ekspertizadan o'tkazish mexanizmini tasdiqlash haqida"gi PQ 218- son Qarori.

17. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Baholashni umumiy tushuncha va printsiplari" Mulkni baholash milliy standarti.

18. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Bozor qiymati baholash bazasi sifatida" Mulkni baholash milliy standarti.

19. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Bozor qiymatidan farqlanuvchi baholash bazasi" Mulkni baholash milliy standarti.

20. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2009 yil 12 oktyabrdagi "Ko'chmas mulk qiymatini baholash" Mulkni baholash milliy standarti.

II. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti I.A.Karimovning asarlari.

21. Karimov I.A. Vatanimizning bosqichma-bosqich va barqaror rivojlanishini ta'minlash - bizning oliy maqsadimiz. - T.: «O'zbekiston», 2008. -48 b.

22. Karimov I.A. Inson manfaatlari ustuvorligini ta'minlash - barcha islohot va o'zgarishlarimizning bosh maqsadidir. -T.: «O'zbekiston», 2008. -64 b.

23. Karimov I.A. Yuksak ma'naviyat - yengilmas kuch. - T.:«Ma'naviyat», 2008. - 176 b.

24. Karimov I.A. "Asosiy vazifamiz vatanimiz taraqqiyoti va xalqimiz farovonligini yanada yuksaltirishdir" T. O'zbekiston 2010 yil 80 b.

25. Karimov I.A. Eng asosiy mezon – hayot haqiqatini aks ettirish. T.: O'zbekiston, 2010. – 24 b.

26. Karimov I.A. Mamlakatimizni modernizatsiya qilish va kuchli fuqarolik jamiyatini barpo etish – ustuvor maqsadimizdir. T.: O'zbekiston, 2010.-80 b.

27. Karimov I.A. "Bosh maqsadimiz – mavjud qiyinchiliklarga qaramasdan, olib borayotgan islohotlarni, iqtisodiyotimizda tarkibiy o'zgarishlarni izchil davom ettirish, xususiyl mulkchilik, kichik biznes va tadbirkorlikka yanada keng yo'l ochib berish hisobidan oldinga yurishdir" O'zbekiston Prezidenti Islom Karimovning mamlakatimizni 2015 yilda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari

va 2016 yilga mo'ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Mahkamasining majlisidagi ma'ruzasi. "Xalq so'zi" gazetasi 16.01.2016 y.

III. Asosiy va qo'shimcha adabiyotlar.

28. Alimov R.X., Berkinov B.B. va boshqalar. Ko'chmas mukni baholash. "Fan". T.:2005 y.226 b.
29. Djalalova I.A., Tursunov R.T. Biznesni baholash. – T.: TDIU, 2011. - 21 b.
30. Matmurodov F.M. Baholash ishi. O'quv qo'llanma. – T.: Fan va texnologiya, 2012. – 132-b.
31. Mirzaev F.I. Moliyaviy risklarning turlari, tasnifi, boshqarish va baholash usullari. –T.: "Molia", 2006,-B 10.
32. Sh.Sh.Shoxazamiy. Harakatdagi mulkni baholash. ./Darslik. -T.: Fan va texnologiya, 2013 y.-178 b.
33. Sh.Sh.Shoxazamiy. Mulk nazariyasi qiymati va narhi. Monografiya.-T.: Fan va texnologiya, 2012.-264 b.
34. Shoha'zamiy Sh.Sh. Bozor asoslari./Darslik. -T.: Fan va texnologiya, 2012.-214 b
35. To'ychiev N.J., Mirxoshimov A.M., Plaxtiy K.A. Ko'chmas mulkni baholash asoslari. O'quv qo'llanma. - Toshkent: Adolat, 2000 y.
36. Волков И.М., Грачева М.В. Проектный анализ: финансовый аспект.2-изд., и доп. – М.: Экономический факультет, ТЕИС, 2000. - С 51.
37. Грязновой А.Г. и Федотовой М.А Оценка недвижимости: Учебник. - М.: Финанс и статистика, 2003.- 228 с.
38. Гвозденко А.А. Основы страхования. – М.: Финансы и статистика,1999. – С.148.

39. Кашук И.В. Основы оценочной деятельности: учебное пособие И.В. Кашук. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2010.- 141 с.
40. Лейфер Л.А. “Справочник оценщика недвижимости. Корректирующие коэффициенты”, 2014 г.-198 с.
41. Микерин Г.И, Гребенников В.Г, Нейман Е.И. Методологические основы оценки стоимости имущества. М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 688 с.
42. Оценка бизнеса: Учебник /Под ред. А.Г.Грязновой и М.А. Федотовой. Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации. - М.: Финансы и статистика, 2003.- 186 с.
43. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие/Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации.-М.:Дело, 2003.- 412 с.
44. Ш.Ш. Шохаъзамий. Трактат о собственности и её справедливой стоимости. Монография.-Т.: Иқтисод-Молия, 2014.-304 с.
45. Ш.Ш.Шохаъзамий. Основы приватизации, рынок её объектов и услуг. Учебник.- Т.: Ибн Сино, 2004.-928 с.
46. Шохаъзамий Ш.Ш. «Финансовый рынок и ценные бумаги» КНИГА I. Учебник.-Т.: «Иқтисод – молия», 2005.-740 с.
47. Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью. От оценки до новоселья. - М.: Филин, 2002. - 226 с.

IV. Internet saytlari

<http://www.press-service.uz> (O'zbekiston Respublikasi Prezidenti portali).

www.gov.uz. (O'zbekiston Respublikasi hukumatining rasmiy sayti).

www.gki.uz (O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasi).

<http://www.cbu.uz> (O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki).

<http://www.stat.uz> (O'zbekiston davlat statistika qo'mitasi).

<http://www.lex.uz> (O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi).

[http:// www.rmm.uz](http://www.rmm.uz) (“Respublika mulk markazi” YOAJning sayti).

www.sion.uz (Ko'chmas mulk agentligi)

www.otsenshik.ru (Ko'chmas mulk agentligi)

www.wikipedia.ru (Ma'lumotlar qidiruv portali)

www.profocenka.ru (ZAO “Professionalniy otsenki i ekspertiz”)

1-ILOVA

Қиёсий ёндашув асосида баҳолаш объекти қийматини ҳисоби⁴⁵

№	Мулк-нинг номи	Аналог қиймати, ҚҚС ни ҳисобга олган ҳолда, 18%, руб.	Ахборот манбаи	Савдо чегирмаси, %	Мувофиқлаштирилган қиймат, руб.	Ишлаб чиқарилган йили	Эксплуатация вақтидан босиб ўтган йўли, L, км	Ω функцияси аҳамияти (ҳисобланган)	Ω функцияси аҳамияти (қабул қилинган)	Ω функциясини ҳисоблаш формуласи	Қиёсий ёндашув асосида аниқланган мулкнинг қиймати, ҚҚС ҳисобга олган ҳолда 18%, руб.
1	TOYOTA CAMRY (Москва ш.)					2007	218036	0,80	0,80	$\Omega = 0,045 \cdot T_{xp} + 0,002 \cdot B$	421 243
	TOYOTA CAMRY	489000	http://auto.ru	7%	454770	2007	160962	0,68	0,68	$\Omega = 0,045 \cdot T_{xp} + 0,002 \cdot B$	
	TOYOTA CAMRY	567000	http://auto.ru	7%	527310	2007	132000	0,62	0,62	$\Omega = 0,045 \cdot T_{xp} + 0,002 \cdot B$	
	TOYOTA CAMRY	580000	http://auto.ru	7%	539400	2007	95000	0,55	0,55	$\Omega = 0,045 \cdot T_{xp} + 0,002 \cdot B$	

⁴⁵ ООО «Столичное Агентство Оценки» kompaniyasining avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.