

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY 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.

Komolov O.S. _____
“ _____ ” _____ 2018 y.

**“BAHOLASH ISHI VA INVESTITSİYALAR”
KAFEDRASI**

QUCHQOROV BEKPULAT TO‘LIBOEVICH

**KO‘CHAR MULKNING TURIGA QARAB BAHOLASH YONDASHUVLARI VA
USULLARINI TANLASH VA QO‘LLASH USLUBI**

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

BITIRUV MALAKAVIY ISHI

Ilmiy rahbar:
dots. Xomitov K.

“ _____ ” _____ 2018 y.

**“Himoyaga tavsiya etiladi”
“Baholash ishi va investitsiyalar”
kafedra mudiri v.v.b.**

i.f.d. dots. Xomitov K.
“ _____ ” _____ 2018 y.

Toshkent – 2018

MUNDARIJA		betlar
	KIRISH.....	3
1-BOB.	KO‘CHAR MULK TUSHUNCHASI VA TURLARI, UNING QIYMATINI BAHOLASHNING NAZARIY VA USLUBIY ASOSLARI	7
1.1.	Ko‘char mulk, uning turlari, qiymati va bozori tavsifi	7
1.2.	Ko‘char mulk xususiyatlari, qiymatiga ta’sir etuvchi omillar, baholash yondashuvlari va usullarining qo‘llanilishi tartibi	17
	1-bob bo‘yicha xulosa.....	30
2-BOB.	KO‘CHAR MULKNING TURIGA QARAB BAHOLASH YONDASHUVLARI VA USULLARINI TANLASH VA QO‘LLASH AMALIYOTI TAHLILI	31
2.1.	Ko‘char mulkning turiga qarab baholashda mulk ob’ektini identifikatsiyalash, axborot yig‘ish va ko‘rsatkichlarni tahlil qilish	31
2.2.	Ko‘char mulkning turiga qarab baholashda qiyosiy (bozor) yondashuvi qo‘llanilishi tahlili	41
2.3.	Ko‘char mulkning turiga qarab baholashda harajatli yondashuvning qo‘llanilishi tahlili va baholash natijalarini hisoblash	46
	2-bob bo‘yicha xulosa.....	53
3-BOB.	O‘ZBEKISTONDA KO‘CHAR MULKNING TURIGA QARAB BAHOLASH MEXANIZMINI TAKOMILLASH- TIRISHNING USTUVOR YO‘NALISHLARI	55
3.1.	Ko‘char mulk qiymatini baholash yondashuvlari va usullaridagi kamchiliklarni bartaraf etishda xorij tajribasidan foydalanish	55
3.2.	Ko‘char mulkning turiga qarab baholash mexanizmini rivojlantirish istiqbollari	63
	3-bob bo‘yicha xulosa.....	68
	XULOSA.....	69

KIRISH

Mavzuning dolzarbligi. 2017-2021 yillarda O'zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasida bank tizimini isloh qilish, banklar depozit bazasining kapitalizatsiyasini chuqurlashtirish va barqarorligini oshirish, ularning moliyaviy barqarorligini va ishonchligini mustahkamlash, istiqbolli investitsion loyihalar hamda kichik biznes va tadbirkorlik sub'ektlarini kreditlashtirishni yanada kengaytirish - iqtisodiyotni rivojlantirish ustuvor yo'nalisharidan biri ekanligi belgilangan¹. Bunda ko'char mulk qiymatini yondashuvlar asosida sifatli baholash muhim ahamiyat kasb etadi.

Respublikamizda rivojlanib borayotgan ko'char mulk bozorida hamda ko'char mulk ob'yektlari ishtirok etadigan barcha iqtisodiy jarayonlarda ob'yektlarni baholash bilan bog'liq faoliyatni tashkil etish va uni respublikamizda iqtisodiyotning turli sohalari xususiyatidan kelib chiqqan holda rivojlantirish hozirgi kunda dolzarb masalalaridan biriga aylanmoqda.

O'tgan qisqa vaqt mobaynida O'zbekistonda ko'char mulkni baholash keng rivojlandi, negaki sotish va sotib olish, ijara, garov, sug'urta, merosxo'rlik huquqini bajarilishi, sud hukmining ijro etilishi uchun o'z vaqtida ob'yektning baholash zarurati tug'iladi. Albatta, ko'char mulk ob'yektini baholash tartibi baholash maqsadi o'zgarishi bilan o'zgarimasligi mumkin, biroq, uni hisoblash uslubi va hisobotda taqdim etilishi farq qilishi mumkin.

Hozirgi vaqtda ko'char mulkka tegishli bo'lgan mashina-uskuna va avtotransport vositalarini sifat ko'rsatkichiga e'tiborni kuchaytirish dolzarb masala hisoblanadi. Investor xatarini kamaytirish uchun ob'yektlarni, ya'ni, mashina-uskuna va avtotransport vositalarini baholash va bu jarayonda yuzaga kelishi mumkin bo'lgan muammoli holatlar sifatida quyidagilarni e'tirof etish mumkin:

¹ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni O'zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish bo'yicha Harakatlar strategiyasi to'g'risida, O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami, 2017 y., 6-son, 70-modda, 20-son, 354-modda.

– investorlar, kredit oluvchilar ham ko‘char mulk ob‘yektlarni mohiyatini, afzalliklarini yetarlicha tushunib olmaganlari;

– investorlarga xizmat qiladigan (bank, mikro kredit tashkilotlar xodimlari) ko‘char mulk ya‘ni, mashina-uskuna va avtotransport vositalar infratuzilmasini tushunadigan tajribali xodimlarning yetishmasligi;

– ko‘char mulk ya‘ni, mashina-uskuna va avtotransport vositalari infratuzilmasi xizmatlari talab va takliflari haqida doimo to‘ldirib turiladigan va tushunarli axborot bilan ta‘minlaydigan yagona axborot-bazaviy internet tizimi rivojlanmaganligi.

Ko‘char mulkning turiga qarab baholash yondashuv va usullarini tanlash va qo‘llash uslubi mavzusidagi ushbu malakaviy ish yuqorida ko‘rsatib o‘tilgan muammolarni bartaraf etish yo‘llarini belgilashda katta ahamiyat kasb etadi.

Tadqiqot predmeti. Ko‘char mulkni turiga qarab qo‘llaniladigan baholash yondashuvlari va usullari, bu jarayonida yuzaga keladigan moliyaviy-huquqiy munosabatlar tadqiqotning predmetini tashkil qiladi.

Tadqiqot ob‘ekti. Baholash yondashuvlari va usullari tanlab qo‘llaniladigan turli ko‘rinishdagi ko‘char mulk ob‘ektlari hisoblanadi.

Bitiruv malakaviy ishi maqsadi va vazifalari. Bozor munosabatiga asoslangan ko‘char mulkni baholash jarayonida uning turiga qarab baholash yondashuvlari va usullarini tanlash va qo‘llash uslubini o‘zlashtirish, baholash faoliyatini rivojlantirish bo‘yicha xulosa va tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Malakaviy ishi vazifalari quyidagilardir:

- ko‘char mulk, uning turlari, qiymati va bozori tavsifini o‘rganish;

- ko‘char mulk xususiyatlari, qiymatiga ta‘sir etuvchi omillar, baholash yondashuvlari va usullarining qo‘llanilishi tartibini tadqiq etish;

- ko‘char mulkning turiga qarab baholashda mulk ob‘ektini identifikatsiyalash, axborot yig‘ish va ko‘rsatkichlarni tahlil qilish;

- ko‘char mulkning turiga qarab baholashda qiyosiy (bozor) yondashuvining qo‘llanishi va iqtisodiy ko‘rsatkichlarini tahlil etish;

- ko‘char mulkning turiga qarab baholashda harajatli yondashuvning qo‘llanilishini tahlil qilish va baholash natijalarini hisoblash;

- ko‘char mulk qiymatini baholash yondashuvlari va usullaridagi kamchiliklarni bartaraf etishda xorij tajribasidan foydalanish hamda ko‘char mulkning turiga qarab baholash mexanizmini rivojlantirish istiqbollari belgilash bo‘yicha ilmiy asoslangan taklif va tavsiyalar ishlab chiqish.

Bitiruv malakaviy ishning nazariy va amaliy ahamiyati. Bitiruv malakaviy ishining nazariy asosini ijtimoiy-iqtisodiy jarayonlar, ayniqsa, baholash jarayonlari va ko‘char mulkni qiymatini baholash faoliyati masalalariga doir O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Farmon va Qarorlari, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining Qarorlari, O‘zbekiston Respublikasi Xususiylashtirilgan korxonalariga ko‘maklashish va raqobatni rivojlantirish davlat qo‘mitasining qarorlari, O‘zbekiston ko‘char mulk bozoriga bog‘liq me‘eriy hujjatlar va yo‘riqnomalar, mavjud iqtisodiy adabiyotlar, ilmiy maqolalar, iqtisodchi olimlarning fikrlari, shuningdek Respublika Prezidenti tomonidan ishlab chiqilgan va amalga oshirilayotgan tamoyillar tashkil etadi. Bitiruv malakaviy ishining amaliy natijalari, unda berilgan xulosa va takliflar, mamlakatda ko‘char mulk bozori faoliyatini rivojlantirishning yo‘nalishlarini ishlab chiqishda, uning faoliyat ko‘rsatishi samaradorligi va raqobatbardoshlikni oshirishda foydalanish mumkinligi bilan izohlanadi.

Bitiruv malakaviy ishi tarkibining qisqacha tavsifi. Ushbu bitiruv malakaviy ishi kirish, uchta bob, xulosa va foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxatidan iborat. Malakaviy ish matni jami 76 betni tashkil qilib, unda 9 ta jadval va 6 ta rasm shakllantirilgan.

Bitiruv malakaviy ishning kirish qismida mavzuning dolzarbligi, predmeti va obykti, ishning maqsadi va vazifalari, nazariy-amaliy ahamiyati hamda malakaviy ish tarkibining qisqacha tavsifi yoritilgan.

Bitiruv malakaviy ishning birinchi bobida ko‘char mulkning turiga qarab qiymatini baholashning nazariy va metodologik asoslari yoritilgan.

Bitiruv malakaviy ishning ikkinchi bobida ko‘char mulkning turiga qarab baholash yondashuvlari va usullarini tanlash va qo‘llash amaliyoti tahlil etilgan.

Bitiruv malakaviy ishning uchunchi bobida O‘zbekistonda ko‘char mulkning turiga qarab baholash mexanizmini takomillashtirishning ustuvor yo‘nalishlari belgilangan.

Bitiruv malakaviy ishning xulosa qismida mavzu yuzasidan umumlashgan xulosalar shakllantirilgan hamda ko‘rilgan amaliy misol doirasida yakuniy bozor qiymatini aniqlash va ekspert xulosa loyihasini shakllantirish bo‘yicha tafsiyalar ishlab chiqilgan.

1-BOB. KO‘CHAR MULK TUSHUNCHASI VA TURLARI, UNING QIYMATINI BAHOLASHNING NAZARIY VA USLUBIY ASOSLARI

1.1. Ko‘char mulk, uning turlari, qiymati va bozori tavsifi

Mulk shaxsiy, xususiy, davlat, munitsipal, tijoratiy-jamoa, ya'ni, birgalikdagi yoki sherikchilikka asoslangan, ijtimoiy-jamoa, xususan, partiya va siyosiy harakatlarga, diniy tashkilotlarga, nodavlat va notijorat tashkilotlarga, jumladan hayriya fondlariga, tegishli shakllarda bo'lishi mumkin². Bunda umumiy mulk bo'linmas va bo'linuvchi bo'lishi mumkin. Fuqarolik huquqlari ob'yektlarini ularning fizik xossalariga ko'ra uchta yirik guruhga kiruvchi turlarga ajratish mumkin: ko'chmas va ko'char (harakatdagi, harakatlanuvchi, harakatlantiriluvchi) turiga. Iqtisodiy-yuridik-nomoddiylik xossasiga ko'ra esa mulkiy huquq turiga ajratish mumkin. Bunda ko'chmas va ko'char mulk moddiy ko'rinishdagi ob'yekt, mulk huquqi esa nomoddiy ko'rinishdagi ob'yekt.

Mol-mulk fuqarolik huquqlari ob'yekti sifatida ko'chmas mulkka va ko'char mulkka bo'linadi³. Ko'chmas mulk jumlasiga kirmaydigan, ya'ni yer bilan bog'liq bo'lmagan mol-mulk ko'char mulk hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksiga binoan ko'chmas mulk qatorga kirmaydigan mulklar ko'char yoki harakatdagi mulklar hisoblanadi.

Ko'char mulkka nisbatan bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish shart emas, qonunda ko'rsatilgan holatlar bundan mustasno. Masalan, avtomobil oldi-sotdi yoki almashtirish, hadya qilish, patentga bo'lgan huquqni boshqaga o'tkazish, litsenzion shartnomalar davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ko'char mulkna va umuman baholash faoliyatining mohiyati va o'ziga xos jihatlari tushunish uchun imkon qadar ochiq ma'lumotlar berish zarur. Mulkning

² O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 167- va 168-moddalariga ko'ra, mulk xususiy va ommaviy shakllarda bo'ladi. Bunda fuqarolar, yuridik shaxslar va davlat mulk huquqi sub'ektlaridir.

³ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 83-moddasi.

miqdor bahosini belgilashda har qanday xususiy mulk ob'yektining miqdori aniq vaqt va holatda, aniq bozor sharoitida ta'sir ko'rsatadigan boshqa omillar qiymatini nazarda tutgan holda pul shaklida ma'lum maqsad sari yo'naltirilgan, tizimli jarayon nazarda tutiladi.

Mamlakatimizda izchil davom etayotgan islohotlar doirasida ko'char mulk bozorini rivojlantirishga katta e'tibor qaratib kelinmoqda. Zero, ushbu bozor iqtisodiyotning muhim tarkibiy qismi bo'lib, aholining barcha qatlamlari turmushi bilan bevosita aloqadordir. Shuningdek, ko'char mulk turli mulkchilik shaklidagi korxonalar va tashkilotlar rivojlanishining hamda xo'jalik faoliyati yuritishning asosidir.

Har qanday davlatning taraqqiyoti mulk bozorining rivojlanganlik darajasi bilan uzviy bog'liq. Mulklar bozorining tarkibiy qismi sifatida mamlakatimizda ko'char mulkka oid munosabatlarning huquqiy asoslarini yaratish va takomillashtirish, rivojlangan ko'char mulk bozori hamda ko'char mulk qiymatini baholash xizmatlari bozorini shakllantirishga chuqur e'tibor qaratilmoqda. Natijada, ko'char mulklar va ularga bo'lgan huquqlarga doir bitimlar tuzish, mulklar qiymatini aniqlashda baholash faoliyatlari bilan bog'liq xizmatlarni ko'rsatish bo'yicha tadbirkorlik faoliyati ham keng rivojlanmoqda. Shuningdek, "...respublikada baholash faoliyatini amalga oshirish uchun zarur qonuniy-huquqiy baza shakllantirilgan, uni faol rivojlantirish uchun iqtisodiy rag'batlantirish vositalari yaratilgan, litsenziyalar berish tartibi sezilarli darajada soddalashtirilgan"⁴.

Mulklar bozor bahosining har xil ta'riflari mavjud. Ulardan har birini alohida ko'rib chiqamiz.

Birinchi, miqdor bahosi - bu jarayon. Ekspert-baholovchi bu jarayonda natijaga erishish uchun bahoning maqsadi bilan bog'liq bo'lgan mazmun va ketma-ketlik, ob'yektning parametrlari va tanlangan metodi bilan bog'liq bir qator operatsiyalarni amalga oshirishi kerak.

⁴ 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"gi 843-sonli Qarori.

Ikkinchidan, baholashning barcha bosqichlari uchun umumiy bo'lgan jihatlarni ajratish lozim. Masalan, baholashning maqsadini aniqlash; narxning hisob-kitob bilan bog'liq turini tanlash; zarur bo'lgan ma'lumotlarni to'plash va qayta ishlash; tan narxni baholash metodlarini asoslash; ob'yektning miqdori tannarxini hisoblab chiqish, tuzitishlar o'tkazish; yakuniy bahoni chiqarish; natijalarni tekshirish va taqqoslash. Bosqichlarning birortasini o'tkazib yuborish yoki o'rnini almashtirish mumkin emas. Bunday o'zboshimchalik natijaning noto'g'ri bo'lishiga olib keladi. Bundan kelib chiqadiki, baholash faoliyati - ketma-ketlilik jarayoni: barcha ishlar ma'lum izchillikda amalga oshiriladi.

Uchinchidan, tannarxni baholash ma'lum maqsad sari yo'naltirilgan jarayon. Baholovchi o'z faoliyatida hamisha aniq maqsad asosida ish olib boradi. Albatta, u ob'yekt tannarxining miqdorini hisoblab chiqishi, qanday narxni belgilash lozimligi baholash maqsadiga, shu bilan birga, baholanadigan ob'yektning parametrlariga ham bog'liq. Masalan, biznes miqdorini baholash oldi-sotdi bitimi maqsadida amalga oshiriladigan bo'lsa, unda bozor narx hisoblab chiqiladi; agar biznes miqdorini baholash uni tugatish maqsadida amalga oshiriladigan bo'lsa, unda likvidatsion narx hisoblab chiqiladi.

Turtinchidan, tannarxni belgilash jarayoni shundan iborat bo'ladiki, baholovchi tannarxning miqdorini pul birligi shaklida belgilaydi. Shundan kelib chiqib, qiymatga oid barcha ko'rsatkichlar, ular aniq o'lchovga va pul birligiga qanchalik mos kelishidan qat'iy nazar, son bilan ifodalanishi lozim.

Beshinchidan, mulk qiymatini baholashning mohiyatiga oid jihatlari bozor bilan bog'liq vaziyatga tayanadi. Bundan ko'rinadiki, baholovchi baholanayotgan ob'yektning qurilishi yoki sotib olinishi, texnik xarakteristikalari, joylashgan o'rni, keltiradigan daromadi, aktivlari tarkibi tuzilishi kabi harajatlar bilan cheklanib qolmaydi. U albatta: bozor kon'yunkturasi, raqobatning darajasi va strategiyasi, baholanayotgan mulkning bozordagi ulushi, uning makro va mikroiqtsodiy muhitdagi o'rni, unga ta'sir etadigan xavf-xatarlar, olinadigan foydaning o'rtacha darajasi, o'xshash ob'yektlarning bahosi va shu kabi bozor omillarning barchasini hisobga oladi. Shu ma'noda vaqt - butun bozor jarayoniga ta'sir ko'rsatuvchi

muhim faktor bo'lib, mulkning bahosini qamrab oladi. Daromad olish vaqti yoki foydani olgungacha bo'lgan vaqt interval yoki oraliq davr bilan o'lchanadi. Bu interval yoki oraliq davr kun, hafta, oy, kvartal, yarim va xatto bir yilga teng bo'lishi mumkin.

Ma'lumot davrining davomiyligi bozor narxi qiymatiga, avvalo, diskontlash davriga o'z ta'sirini ko'rsatadi. Mulkning bozor narxi bir qator faktorlar ta'sirida, vaqtda o'zgaradi. Shuning uchun u aniq kunga bog'liq bo'ladi. Bir necha oydan keyin esa hammasi boshqacha bo'lishi mumkin. Shuning uchun ob'yektlarni doimiy ravishda qayta baholab turish zarur.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida boshqa muhim faktorlardan biri xavf- xatardir. Xavf-xatar deganda bozordagi holatning, makroiqtisodiy jarayon va hokazolarning doimiy emasligi va aniq emasligi tushuniladi. Boshqacha aytganda xavf-xatar baholangan mulk keltiradigan daromadning prognoz qilinganidan ko'pligi yoki kamligi ehtimolidir. Mulkni baholashda xavf-xatarning har xil turlari mavjudligini, bozor sharoitida mablag'ning hech biri xavf-xatardan holi emasligini hamisha yodda tutish lozim. Hisoblab chiqilgan miqdorning bozor narxi yoki uning boshqa turi belgilangan narxning natijasi bo'lib xizmat qiladi. Bozor narxi - mazkur ob'yektning bahosi ochik bozorda aslidan ancha uzoklashgan, bo'lishi mumkin bo'lgan narx hisoblanadi.

Oltinchidan, bozor narxi albatta pul birligida, masalan, so'm yoki dollar shaklida aniqlanadi. Bunda, avvalo, tanlangan valyuta asosida ish olib borish maqsadga muvofiq bo'ladi. Bundan tashqari ish tutishning mazkur usuli hisob-kitobning aniq bo'lishiga va valyutaning bir turidan ikkinchisiga o'tishda yo'l qo'yilishi mumkin bo'lgan xatoliklarning oldini olishga erishiladi.

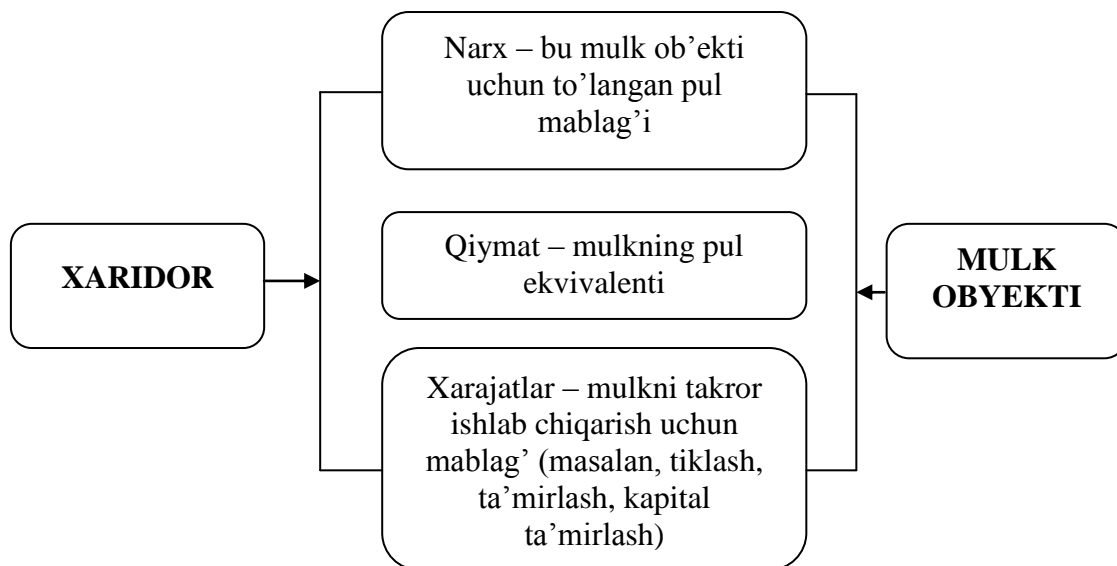
Mulkning narxini belgilashda baholovchi baholanayotgan ob'yektning aylanma daromadi, xavf-xatar, bu foydani nazorat qilib olish, bozor sharoitida o'rtacha foyda olish darajasi, shunga asosan boshqa ob'yektlarning bahosi, baholanayotgan ob'yektning xarakterli tomonlari, aktivlarning tarkibi va vazifalari (tarkibiy qismlari), bozor holati kabi asosiy faktorlarni to'liq hisobga olishga harakat qiladi.

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

1. Garov orqali kreditlash
2. Oldi-sotdi jarayonida
3. Mulkiy kelishmovchiliklarni bartaraf etish maqsadida
4. Ustav kapitaliga kiritish va soliqqa solishda
5. Sug'urtalash maqsadida.

Ko'char mulkni baholashda boshqa mulk turlarini 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'lchovi. Narx esa - bu avvalgi bitimlarda shunga o'xshash ob'yektlarni harid qilish uchun qancha sarflanganligini aks ettiruvchi tarixiy fakt. Xarajatlar - baholanayotgan mulkka o'xshash mulk ob'yektini yaratish uchun zarur bo'lgan chiqimlar o'lchovi hisoblanadi.

Bozordagi istalgan tovarlar o'z narxi va qiymatiga ega bo'lgani kabi ko'char mulk ob'ektlari ham o'z narxi va qiymatiga ega bo'ladi (1.1-rasm).



1.1-rasm. Qiymat, narx va xarajatlar.⁵

⁵ Т.Г. Касьяненко, Г.А. Махавикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов “Оценка недвижимости”, учебное пособие /.- М.: КНОРУС, 2010.- 242 с.

Ko'char mulkni baholash - bu ma'lum bir qiymatga ega bo'lgan va vaqtinchalik qiymatiga ega bo'lmagan ob'ektni (mashina, asbob-uskunalar, transport vositalari va boshqa ko'chmas mulk tarkibiga kirmaydigan qimmatliklar) haqiqiy bahosini belgilash va qayta belgilab berishni tahminlash.

Shuningdek, ko'char mulkni baholash – bu uning bozor narxdagi ifodasini aks ettirishdir.

Ko'char mulkni baholashda bir qator ko'rsatkichlarga ahamiyat berilishi kerak, uni baholayotgan paytda mulkni tasnifiga, daromadlilikiga va harajatliligiga qarab va eng asosiysi mulkni xaqiqatdagi qiymatini narxdagi ifodasini aks ettirib berilishida baholovchi muassasalar asosiy o'rin tutadi. Biroq, ma'lumki, haqiqiy sotish narxi va bozor qiymati tushunchalari orasida tafovutlar mavjud.

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

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.).

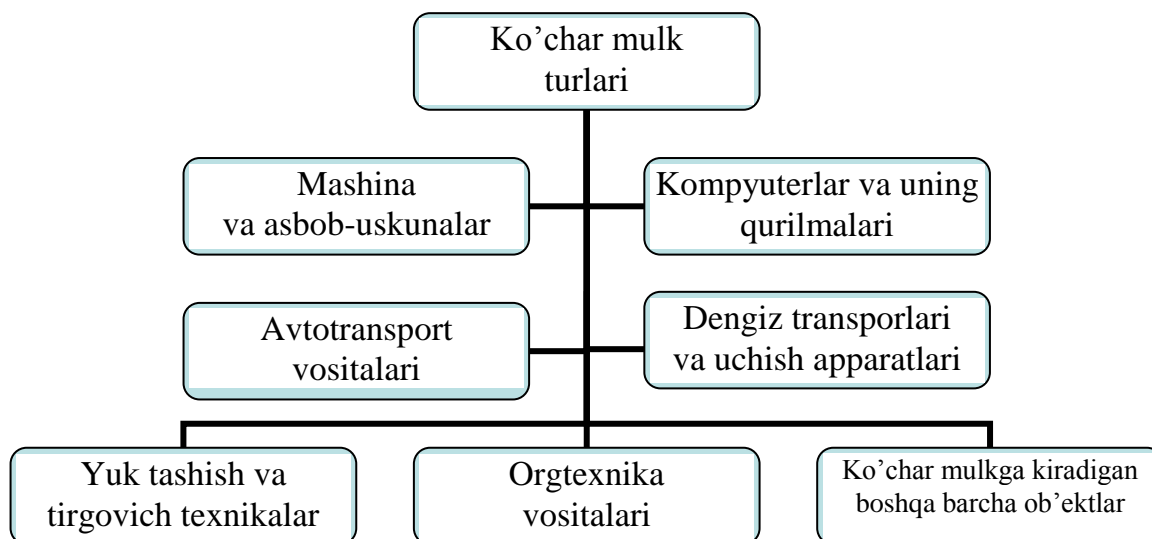
Ko'char mulk tarkibiga kiradigan mashina va uskunalarning baholash ob'yektlari quydagilarni o'z ichiga oladi:

1. Funktsional mustaqil mashinalar, agregatlar va o'rnatilgan uskunalar;
2. Texnologik jarayonga asosan, texnologik mashinalarni va yordamchi uskunalarni bir avtomatik tizimda birlashtiruvchi texnologik komplekslar;
3. Inventar ob'yektlarini mujassamlashtirgan, ishlab chiqarish strukturasining mashina va dastgohlari (1.2-rasm).

Shuningdek ko'char mulk ob'yektlariga:

1. Transport vositalari
2. Dengiz transporlari (kemalar)
3. Turli maqsaddagi uchish apparatlari
4. Kuchmas mulk tarkibiga kiritilmagan pullar va qimmatli qog'ozlar.

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



1.2-rasm. Ko'char mulklari ob'yekt turlari.⁶

Ko'char mulkni baholash holati bu – baholash zaruratini tug'dirgan aniq shart sharoitlardir. 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 xaqidagi fikrdir⁷. Baholash faoliyati iqtisodiyotni islox 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. Ko'char mulkni baholash odatda quyidagi qiymat turlarini baholashni talab

⁶ O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Ssuda, garov va qarz majburiyatlarini ta'minlash uchun baholash" Mulkni baholash milliy standarti (5-MBMS)

⁷ Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие/Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации.- М.:Дело, 2003. С.12-13.

etadi: bozor qiymati, birlamchi qiymat, qayta tiklash qiymati, qoldiq qiymat, likvidatsion qiymat, utilizatsiya va sug'urta qiymati.

Ko'char mulk sohasida mulkning "bozor qiymati" tushunchasi tez-tez ishlatiladi. Biroq shuni nazarda tutish lozimki, ko'char mulkning bozor qiymati muayyan holatda foydalaniladigan ta'rifga qarab turli ma'noga ega bo'lishi mumkin.

Ko'char mulkning birlamchi baholash ob'yekti sifatida quyidagilar tanlanishi mumkin:

- inventar ob'yekt;
- uskunalarning texnologik kompleksi;
- korxonaning bir turdagi mashina parklari yoki uning tuzilmaviy bo'limlari;
- inventar ob'yekti - alohida ob'yektlarning har bir qismini baholashda;
- texnologik kompleks - tayyor mahsulot ishlab chiqaruvchi bir guruhga mujassamlashtirilgan texnologik asbob-uskunalar;
- mashina parki – korxonaning barcha asosiy fondlarini qayta baholashda.

Ko'char mulkning inventar ob'yektlariga quyidagilar kiradi:

- o'tkaziladigan (o'tuvchi) moslamalar – bino yoki qurilmaning asosiy qismini tashkil etmagan mustaqil moslamalar;
- kuch mashinalari va uskunalari – xar bir kuch mashinasi, o'ziga tegishli bo'lgan barcha moslamalari va asboblari bilan birga;
- ish mashinalari va ishlab chiqarish uskunalari – xar bir dastgox, apparat, tarkibiga kiruvchi moslamalar, o'lchov asboblari, qurilmalari va ob'yektning montaj qilingan fundamenti;
- transport vositalari bo'yicha – transport vositalarining xar bir ob'yekti, o'ziga tegishli bo'lgan barcha moslamalari bilan birga.

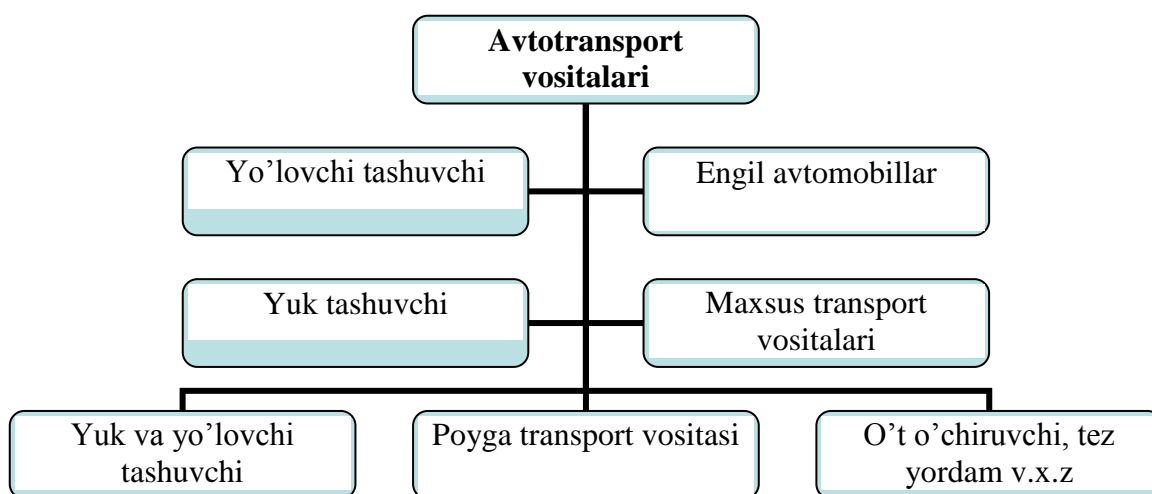
Ko'char mulk ob'yekti sifatida avtotransport vositalari alohida ahamiyatga ega. Avtotransport vositalarini baholashda quyidagi hujjatlar zarur bo'ladi:

1. Avtotransportni xususiy mulk sifatida xarid qilinganligini tasdiqlovchi hujjat. Bu talab nafaqat yuridik shaxslar balki alohida transport xizmatlarini ko'rsatish bilan shug'ullanuvchi tadbirkorlar uchun xamdir.

2. Transportning texnik pasporti.

3. Mulkdorning shaxsini tasdiqlovchi hujjat, agarda mulkdor yuridik shahs bo'lsa davlat ruyxatidan o'tganligi to'g'risidagi guvoxnomasi.

Avtotransport vositalar turkumlanishini ko'rib chiqish maqsadga muvofiq deb o'ylaymiz (1.3-rasm).



1.3-rasm. Avtotrasport vositalarni turkumlanishi.⁸

Ko'char mulk ob'yekti sifatida uskunalarni baholashda esa quydagi hujjatlar zarur bo'ladi:

1. Xarid qiliganligi to'g'risidagi shartnoma, bojxona deklaratsiyalari, transport nakladnoylari, uskunalar qiymatini to'langanligini tasdiqlovchi hujjatlari.

2. Uskunaning texnik pasporti.

3. Inventar raqamlari ko'rsatilgan holda oxirgi hisobot davri uchun uskunalarining inventarizatsiyasi, ishga tushgan kuni, balans qiymati, texnik va identifikatsion xarakteristikalar (ishlab chiqarilgan joyi, yili, modeli, komplekt., ish unumdorligi, qisqacha funktsional xarakteristikasi va bosh.) shuningdek ishlatilganligi tug'risida ma'lumot (agarda ishlatilgan bo'lsa – muddati va eskirish %), tasdiqlangan holda.

⁸ Muallif tomonidan ishlab chiqilgan.

4. Mulkdorning shaxsini tasdiqlovchi hujjatlari.

Transport vositalarning ommabopligiga qarab ularning ko'char mulk bozorida xaridorgirligi va garov ob'yekti sifatida sarmoyadorlar tomonidan qabul qilinishi bir muncha yengil kechadi, biroq bunga yana boshqa omillar ham ta'sir ko'rsatadi. Bunda yengil avtotransport vositalarining dvigatel, tsilindrlarining ish xajmi, dvigatel quvvati (ot kuchi), avtomobil quruq massasi, yuqori tezligi, yoqilg'i sarfi omillarini hisobga olish zarur (1.1-jadval).

1.1-jadval

Zamonaviy yengil avtotransport vositalarining asosiy ko'rsatkichlari⁹

№	Ko'rsatkichlar	Sinflanishi			
		juda kichik	kichik	o'rtacha	katta
1.	Dvigatel, silindrlarining ish hajmi.	1,2 gacha	1,2-1,8	1,8-3,5	3,5 dan yuqori
2.	Dvigatel quvvati, kvv (ot kuchi)	22,1-36,8 (30-50)	36,8-73,6 (50-100)	73,6-118 (100-160)	232-220 (180-300)
3.	Avtomobil quruq massasi, kg	600-850	850-1150	1150-1500	1500 ortiq
4.	Yuqori tezligi, km/s	110-130	120-160	120-200	200 ortiq
5.	Yoqilg'i sarfi, l/100 km	6,0-8,0	11,0-14,0	12,0-16,0	14,0-20,0

Bunda asosan ularning sinfini, ya'ni ular juda kichik, kichik, o'rtacha, kattalarga ajratiladi. Juda kichik sinfda dvigatel, tsilindrlarining ish xajmi 1,2 gacha, dvigatel quvvati 22,1-36,8 (30-50), avtomobil quruq massasi 600-850, yuqori tezligi 110-130 va yoqilg'i sarfi 6,0-8,0ga teng bo'ladi. Kichik sinfda dvigatel, tsilindrlarining ish xajmi 1,2-1,8gacha, dvigatel quvvati 36,8-73,6 (50-100), avtomobil quruq massasi 850-1150, yuqori tezligi 120-160 va yoqilg'i sarfi 12,0-16,0ga teng bo'ladi. O'rtacha sinfda dvigatel, tsilindrlarining ish xajmi 1,8-3,5 gacha, dvigatel quvvati 73,6-118 (100-160), avtomobil quruq massasi 1150-1500, yuqori tezligi 120-200 va yoqilg'i sarfi 11,0-14,0ga teng bo'ladi. Katta sinfda dvigatel, tsilindrlarining ish xajmi 3,5 dan yuqori, dvigatel quvvati 232-220 (180-300), avtomobil quruq massasi 1500 ortiq, yuqori tezligi 200 ortiq va yoqilg'i sarfi 14,0-20,0 ga teng bo'ladi.

⁹ <http://avto-flot.ru/blog/tipyi-kuzovov-legkovyih-avtomobiley-po-evropeyskoy-klassifikatsii.html> - Avtotransport vositalarini to'g'risidagi rasmiy sayt ma'lumotlari.

Avtotransport vositalarini baholash jarayonida avtotransport vositalarining asosiy ko'rsatkichlariga alohida etibor beriladi. Chunki shu ko'rsatkichlar avtotransport vositasi qiymatini baholash jarayonida asosiy omil sifatida ta'sir ko'rsatadi. Avtotransport vositalarning bozor qiymatiga ta'sir etuvchi omillarni tasniflashda avtotransportlar ob'yekt deb olib, unga ta'sir etuvchi omillarni bozor ko'rsatkichlari orqali ifodalash mumkin.

1.2. Ko'char mulk xususiyatlari, qiymatiga ta'sir etuvchi omillar, baholash yondashuvlari va usullarining qo'llanilishi tartibi

Jismoniy va yuridik shaxslar aktivlarida bo'lgan mashina va asbob-uskunalar, transport vositalarining bozor qiymatini baholash ham bevosita ko'char mulk qiymatini baholash bilan bog'liq bo'lgan faoliyatdir. Baholash amaliyotida esa ko'p hollarda yuridik shaxslarga tegishli bo'lgan ko'char mulk obektlarini uchratish mumkin. Bu esa baholash ob'ekti sifatida mashina va uskunalar, transport vositalarining boshqa mulk ob'ektlariga nisbatan farq qiluvchi o'ziga xos xususiyatlarini ilmiy-uslubiy jihatdan chuqur o'rganish va tahlil qilishni talab etadi.

Mashina va asbob-uskunalar bu – ko'chmas mulkka tegishli bo'lmagan mulkchilikning moddiy ob'ektlari hisoblanadi. Ular ma'lum bir funksiyani 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 moslama.

Mashina va asbob-uskunalar jamiyat rivojlanishining asosiy shart-sharoitlaridan biri bo'lib, mahsulotlarni ishlab chiqarish va ularni iste'molchilarga yetkazib jarayonining asosini tashkil etadi. Mashina va asbob-uskunalar bozori keng strukturaviy tuzilmaga ega bo'lib, har bir uskuna gruppalari mulkiy bozorda o'z strukturasi ega. Mashina va asbob-uskunalarining ma'lum bir qismi o'z spesifikasiga yoki ishlab chiqarish yo'nalishiga asosan, o'zining chegaralangan ochiq bozoriga ega. Ko'chmas mulk bozoriga qaraganda mashina va asbob-

uskunalar bozori juda harakatchan, bunga mashinasozlik mahsulotlarining yangilanishi va ma'naviy eskirgan mashina va asbob-uskunalar o'rniga yangi va yanada mukammal mashinalar chiqarilishi va o'rnatilishi sabab bo'la oladi. Korxonalar va tashkilotlarga tegishli bo'lgan mashina va asbob-uskunalar, uzoq vaqt davomida ishlab chiqarish jarayonlarida foydalanib, korxonalar asosiy fondini tashkil etadi va o'zida moddiy qiymatlarni mujassamlashtiradi.

Mashina-uskunalar va transport vositalari hisoblangan ko'char mulk bozor qiymatini baholash bugungi kunda mulk qiymatini baholash nazariyasidagi asosiy vazifalardan biri hisoblanadi. Bu baholash mulkdor talabiga asosan turli maqsadlarda qo'llaniladi.

Ko'char mulk ob'ektlari, xususan, mashina va uskunalar ko'chmas mulk ob'ektlariga nisbatan pastroq iqtisodiy qiymatga ega, chunki ular uzoq muddatli foydalanishga mo'ljallanmagan va foydalanishda yemirilish jarayoni yuqori. Qoidaga ko'ra, ko'char mulk ob'ektlari nisbatan konstruktiv murakkablik bilan ajralib turadi va ularni kerakli holatda saqlab turish yetarlicha harajatlarni talab qiladi.

Boshqa aktivlarni baholash tartib-qoidalariga bo'yinsungan holda mashina va uskunalar baholash qator o'ziga xos xususiyatlarga ega:

1. Mashina va uskunalar baholashining nihoyatda turli-tumanligi (ba'zan yuqori konstruktiv murakkabligi uyg'unlashgan holda) vaziyatida baholash ob'ekti qiymatiga ta'sir etuvchi asosiy miqdoriy va sifat tavsifini o'rnatish baholovchi uchun oson vazifa hisoblanmaydi. Muammo shundaki, bu omillar turli texnologik mashinalarda sezilarli darajada farq qilishi, ularning ta'sir darajasi qiymatga ta'sir qilishi mumkin. Biror narsaga mo'ljallangan mashina turli vazifalarni bajarishi va turli mamlakatlardagi turli ishlab chiqaruvchilar tomonidan ishlab chiqarilishi mumkin. Bularning barchasi baholovchiga baholash ob'ekti haqidagi tassavvurini shakllantirishga, ya'ni identifikatsiya jarayonini qiyinlashtiradi. Keyinchalik esa yaqin parametrdagi mashinalar bozor bahosiga turli talqinda ta'sir etadi.

2. Identifikatsiyalash murakkabligi muammosidan yana biri, bir turdagi texnologik uskunalar baholash moslamalar, jihozlar va ehtiyot qismlari bilan turlicha

butlanishidir. Bu esa baholovchidan inventar ob'ekt sifatida baholanadigan mashinalarni butlash (keyinchalik u barcha ehtiyot qismlar haqida mos holdagi narx ma'lumotlari haqida ham) bilimiga ega bo'lishni talab etadi.

3. Mavjud va faoliyat ko'rsatayotgan texnologik uskunalarni baholash jarayonida baholovchi tomonidan bozor qiymati aniqlanishi bilan birga, keyinchalik yuzaga kelishi mumkin bo'lgan keng nomenklaturadagi harajatlarni ham hisobga olishi kerak (transport harajati, montaj va ishga solish harajatlari va h.k.).

4. Nisbatan rivojlanmagan O'zbekiston texnologik uskunalarni bozorida ularning turlarini turli tumanligi o'xshash ob'ektlar oldi-sotdisi bitimlari haqida narx axborotlari qidirishni qiyinlashtiradi. Bu bilan baholanayotgan ob'ektlarni qator omillar bo'yicha analoglar narxini korreksiyalash zaruratini paydo qiladi. Bozor qiymatini baholash bo'yicha qo'shimcha qiyinchilik ushbu turdagi mashinalar qiymatini hisoblashni metodik ta'minlaydigan, umumqabul qilingan axborot-ma'lumotlar bazasining yo'qligi tufayli sodir bo'ladi.

5. Asosiy hajmi va qator texnik ko'rsatkichlari bo'yicha o'xshash hisoblangan texnologik mashina-uskunalar turli korxonalarda ishlab chiqarilishi yoki turli davlatlardan import qilinishi mumkin. Ishlab chiqaruvchining savdo markasi esa mashina va uskunalarning ishonchliligi, ekspluatatsion harajatlari kabi muhim ko'rsatkichlariga ta'sir etishi mumkin. Natijada esa mashina qiymatida farq yuzaga kelishi mumkin.

6. Baholovchi korxonada to'qnashadigan nisbatan katta miqdordagi maxsus va noyob texnologik uskunalarni ularni baholashda qiyosiy yondashuvni qo'llash imkoniyatini yo'qqa chiqaradi, ko'pincha esa imkonsiz qiladi.

7. Butun ishlab chiqarish tizimi shakllantiradigan daromad tarkibida alohida birlikdagi texnologik uskunalarning ulushi ishtirokini aniqlash qiyinchiligi ko'pincha ularni baholashda daromad nuqtai nazaridan yondashuvni qo'llash imkoniyatini yo'qotadi.

8. Texnologik uskunalarni nisbatan qisqa muddatda foydali qo'llash ularni jismoniy eskirishini baholashda diqqat bilan yondashuvga undaydi, jismoniy

eskirish koeffitsiyentini aniqlashdagi xatoliklar mashinalar qoldiq qiymatini hisoblashda sezilarli xatoliklarni keltirib chiqaradi. Ushbu holatdagi qo‘shimcha muammo - mashina-uskunalarini joriy va kapital ta‘mirlashni va modernizatsiyani o‘tkazish harajatlarini hisobi (uchyoti) hisoblanadi.

9. Texnika uchun yuqori dinamik rivojlanish – bu odatiy hol. Mashina-uskunalar ham bundan mustasno emas. Yangi materiallar, konstruksiyalar va texnologiyalar paydo bo‘lishi funksional eskirish va u bilan bog‘liq mavjud baholash ob‘ektlari bahosini pasayishi holatini ham hisobga olish zaruratini paydo qiladi. Bunda muammo - baholovchi umuman olganda texnologik uskunalar bo‘yicha mutaxassis bo‘lmagan holda dunyoda ishlab chiqarilayotgan turli xildagi “texnik va texnologik yangiliklar” darajasidan bexabar bo‘lishi mumkin.

10. Qator hollarda texnologik mashinalar muayyan ishlarni bajarish uchun mo‘ljallangan yagona kompleksni tashkil etadi. Ushbu kompleksdagi har bir mashina, bir xil yoki turli xil maqsadga mo‘ljallangan holda o‘z funksiyasini mustaqil emas balki uning tarkibida bajarishi mumkin. Bunday kompleksning (avtomatik liniya, egiluvchan ishlab chiqarish tizimi, mini zavod va boshqalar) alohida mashinalarni ishlab chiqarish tavsifi aniq shaklda kelishilgan bo‘lishi kerak. Aks holda qiymatini pasayishi bilan mos holda funksional eskirishi ham yuzaga keladi.

11. Texnologik uskunalarini baholashda keng tarqalgan holatlardan biri (inventar birliklar yuzlab miqdorlar bilan hisoblansa yoki tashkil etsa), sex yoki yaxlit korxonalarini ommaviy baholash hisoblanadi. Bu muammo uni qisqa muddatlarda amalga oshirish imkonini beruvchi ma‘lum bir baholash metodikalarini talab etadi.

12. Mashina-uskunalar ko‘chmas mulkka nisbatan yetarlicha likvidroq, shuning uchun ular ko‘pincha kreditlashda garov rovida ishtirok etadi. Ularning garov qiymatini aniqlashda asosiy muammo nafaqat turi va uskuna holatiga

bog'liq, balki bozorda unga bo'lgan talabga ham bog'liq bo'lgan likvidlik koeffitsiyentini aniqlash hisoblanadi¹⁰.

Mashina va asbob-uskunalar yuqoridagi o'ziga xos xususiyatlari ta'sirida uning bozorini shakllanishi hozirgi ijtimoiy-iqtisodiy sharoitlarga harakterli holda qiyin kechmoqda.

Korxonada aktividagi mashina va asbob-uskunalar qiymatini baholashda bir qancha omillar ta'sir etadi, ularning eng asosiysi bu eskirish darajasidir. Chunki ular tez yangilanadi, eskirish darajasi ham intensiv ravishda hisoblanishi mumkin. Bu yerda yuqorida ta'kidlanganidek, baholovchi mashina va asbob-uskunalar texnik va ma'naviy eskirishini to'g'ri hisob-kitob qilishi uchun zarur texnik bilimlarga yoki ekspert yordamiga tayanadi.

Buxgalteriyadagi har bir inventar ob'ekt standart shakldagi yuritiladigan inventar kartochka orqali yuritiladi va unda bir qancha ma'lumotlar aks ettirilgan bo'ladi. Jumladan, foydali ishlatish muddati, amortizatsiya hisoblash shakli, joylashgan joyi, texnik xususiyatlari. Shu kabi ma'lumotlar orqali mashina, asbob-uskunalar, kelib tushish va sotilishi, amortizatsiya hisobi, jismoniy eskirishi haqidagi ma'lumotlarni umumlashtirgan holda ularning hayotiy tarixi haqida ma'lumotga ega bo'lamiz. Bu yerda asosiy omil sifatida uning jismoniy va ma'naviy eskirishi hisoblanadi. Amortizatsiyani hisoblashda bir necha usullar: to'g'ri chiziqli usul, jadallashgan usul (kumulyativ, yillar yig'indisi) orqali hisoblanadi. Bu usullarni qo'llashda mulkning ma'naviy eskirishi katta rol o'ynaydi. Chunki hozirda ishlab chiqarishda ishlatilayotgan mashina, asbob-uskunalar tez-tez almashib, zamonga qarab moslashmoqda. Ularni zamonaviylari bilan almashtirish uchun avvalgilariga tezlik bilan amortizatsiya hisoblab, asosiy vositalar tarkibidan chiqarish talab etiladi.

Baholanayotgan ob'ektning baholash sanasidagi jamg'arilgan eskirishi uning jismoniy holati (jismoniy eskirish), bozor zamonaviy talablariga mosligi (funktional eskirish), tashqi omillar ta'sirida qiymatning o'zgarishi

¹⁰ Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В. и др. Оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств. -М.: «Интерреклама», 2003. -488 с.

(tashqi/iqtisodiy eskirish) orqali aniqlanadi. Jamg'arilgan eskirish qiymati 100 % dan ko'p bo'lishi mumkin emas.

Jamg'arilgan eskirish foizlarda, tiklash qiymatining ma'lum ulushida yoki pul birligida ifodalanishi mumkin.

Jamg'arilgan eskirish quyidagi formula orqali hisoblanadi¹¹:

$$E_{jam} = 1 - (1 - E_{jis}) * (1 - E_{funk}) * (1 - E_{tash}), \quad (1.1)$$

bu yerda: E_{jam} – jamg'arilgan eskirish koeffitsiyenti;

E_{jis} – jismoniy eskirish koeffitsiyenti;

E_{funk} – funksional eskirish koeffitsiyenti;

E_{tash} – tashqi eskirish koeffitsiyenti.

Ob'ektning jismoniy eskirishi quyidagi usullar orqali aniqlanadi:

- asosiy jihatlarining zaiflashuvi usuli;
- normal eskirish usuli;
- puldagi o'zgarishning to'g'ri chiziqli usuli;
- ekspert-analitik usuli;
- qayta tiklash usuli;
- o'rtacha tortilgan eskirish usuli;

1. Asosiy jihatlarining zaiflashuvi usuli jismoniy eskirish baholanayotgan ob'ektning ma'lum bir asosiy jihatlaridan biri (ishlab chiqarish quvvati, aniqlik, chidamlilik, yoqilg'i chiqimi) talabga javob bermagan taqdirda qo'llaniladi va quyidagicha aniqlanadi¹²:

$$E_{jis} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right) * n, \quad (1.2)$$

bu yerda, X, X_0 – ob'ekt asosiy jihatlaridan birining ishga birinchi tushirilgandagi va baholash sanasidagi holati ko'rsatkichi;

n – ob'ekt asosiy jihatlaridan birining uning qiymatiga ta'sir etish darajasi.

¹¹ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalar qiymatini baholash".

¹² O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalar qiymatini baholash".

2. Jismoniy eskirishni aniqlashning normal eskirish usulida baholanayotgan ob'ektning haqiqiy xizmat qilish muddatining normativdagi muddat bilan o'zaro munosabati orqali aniqlanadi. Bunda jismoniy eskirish quyidagicha aniqlanadi¹³:

$$E_{jism} = \frac{L_{ef}}{L_n} * 100\% \quad \text{yoki} \quad E_{jism} = \frac{T_{ef}}{T_n} * 100\%, \quad (1.3)$$

bu yerda, L_{ef} – baholanayotgan ob'ektning ishga tushirilishidan baholash sanasigacha bo'lgan samarali bosim o'tgan yo'li, ming.km;

L_n – baholanayotgan ob'ektning hisobdan chiqarish sanasidagi normativ bosib o'tgan yo'li, ming.km;

T_{ef} – baholash sanasidagi baholanayotgan ob'ektning samarali yoshi, yil;

T_n – hisobdan chiqarilayotgan vaqtdagi normativ xizmat qilish muddati, yil.

3. Puldagi o'zgarishning to'g'ri chiziqli usuli baholanayotgan ob'ektning alohida bir elementini almashtirishga sarflangan harajatlar summasini hisoblashdan iborat bo'lib, ushbu hisoblangan summa eskirishni hisoblovchi element bo'lib xizmat qiladi¹⁴:

$$E_{jis} = \frac{C_p}{C_a} * 100\%, \quad (1.4)$$

bu yerda, S_r – eskirishni oldini olish uchun jami ta'mirlash harajatlari;

S_a – yangi analog narxi.

4. Ekspert-analitik usuli orqali jismoniy eskirishni hisoblashning o'ziga xosligi shundaki, unda yangi analog bilan avval foydalanilgan analog narxiga asoslangan holda aniqlanadi. Ushbu usulda jismoniy eskirish quyidagi formula orqali aniqlanadi¹⁵:

$$E_{jis} = \frac{N_y - N_e}{N_y}, \quad (1.5)$$

bu yerda, N_y – yangi analogning narxi;

N_e – eski analogning narxi;

5. Qayta tiklash usulida esa baholanayotgan obektning to yangi holatga kelguncha amalga oshirilgan jami harajatlar va asosiy agregatlarning yangisiga

¹³ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalar qiymatini baholash".

¹⁴ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalar qiymatini baholash".

¹⁵ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalar qiymatini baholash".

almashtirishdagi kapital ta'mir harajatlari yig'indisi orqali hisoblanadi. Uni aniqlash formulasi quyidagicha bo'ladi¹⁶:

$$E_{jis} = \sum C_{kt} + \sum C_y, \quad (1.6)$$

bu yerda, C_{kt} – kapital ta'mir harajatlari;

C_y – yangi ob'ektni yo'lga qo'yish harajatlari (transport harajatlari, majburiy to'lovlar)

6. O'rtacha tortilgan eskirish usuli jismoniy eskirish hisob-kitobiga asoslangan, bunda eskirish baholash ob'ektining alohida konstruktiv elementlarining, ularni baholash ob'ektining to'liq qiymatidagi ulushini hisobga olgan holda haqiqatdagi holati bo'yicha aniqlanadi

Baholash ob'ekti hamda ularning butlovchi qismlari uchun jismoniy eskirish hisob-kitobi quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi¹⁷:

$$I_{\phi u_3} = \sum_{i=1}^n a_i I_{\phi u_{3i}}, \quad (1.7)$$

bunda, $I_{\phi u_{3i}}$ – baholashda baholanayotgan ob'ektining n – chi konstruktiv elementini (uzelini) jismoniy eskirishi, % da;

a_i – baholanadigan jami ob'ekt tannarxida n – chi uzal tannarxining ulushi;
 n – baholashda baholanayotgan ob'ektining konstruktiv elementlarini (uzellarini) soni.

Funksional eskirish ob'ektning xususiyatlari hozirgi bozor talablari darajasida bo'lmagan holatda hisoblanadi.

Funksional eskirish oldini olish mumkin bo'lgan va oldini olish mumkin bo'lmagan eskirish kabi turlarga bo'linadi.

Funksional eskirish butun ob'ekt bo'yicha yoki qismlarga bo'lgan holda hisoblanishi mumkin.

Funksional eskirish ikki xil usulda, ya'ni, qiyosiy usul bilan va bo'lish usuli bilan hisoblanishi mumkin.

¹⁶ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalari qiymatini baholash".

¹⁷ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalari qiymatini baholash".

Qiyosiy usul bilan hisoblanganda ob'ektning xuddi shunday boshqa zamonaviy ob'ekt bilan solishtirishda yuzaga kelgan funksional kamchiliklarni bartaraf etish harajatlaridan kelib chiqib aniqlanadi.

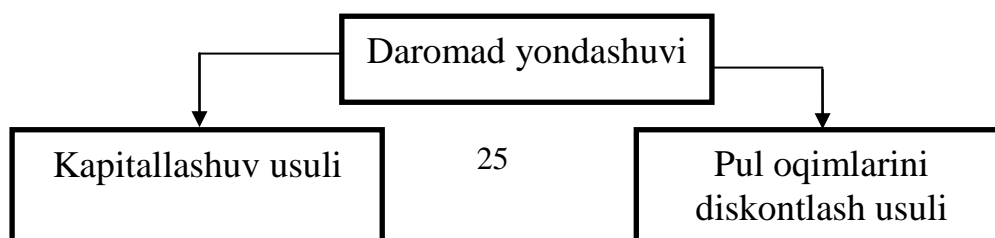
Bo'lish usulida esa bartaraf etib bo'ladigan va bartaraf etib bo'lmaydigan eskirishlar yig'indisi orqali aniqlanadi. Bartaraf etib bo'ladigan va bartaraf etib bo'lmaydigan eskirishlarni hisoblash ularning kelib chiqish sabablarini aniqlashtirgan holda amalga oshiriladi.

Tashqi eskirish baholanayotgan mulk qiymatiga salbiy ta'sir qiluvchi tashqi omillar tufayli yuzaga keladi. Tashqi omillarga quyidagilar kiradi: bozor holati, moliyalashtirish shartlari, foydalanish chegarasi, infrastrukturadagi va qonunchilikdagi o'zgarishlar va boshqalar. Tashqi eskirish qiyosiy yoki ekspert baholash usuli orqali aniqlanishi mumkin.

Ko'char mulkni baholash orqali, asosiy fondlar aktiv qismining bozor qiymatini aniqlash mumkin. O'z mulkining qiymatini bilgan mulkdor, ochiq bozorda shu turdagi mulkka bo'lgan talabni qaysi darajada ekanligini, bozorning shu segmentini joriy holatini, foydalilik va zarar ko'rish darajasini va shunga asosan boshqaruv qarorlarini qabul qilishi, ichki va tashqi investorlarni jalb qilishi, biznesni qayta tashkillashtirishi, korxonada texnologik jarayonlarning samaradorlik darajasini aniqlashi va boshqa tadbirkorlik harakatlarini amalga oshirishi mumkin.

Baholash faoliyatining sub'ekti jismoniy va yuridik shaxslar, davlat hokimiyati organlari, o'z-o'zini boshqaruvchi tashkilotlarning baholovchilari hisoblanadi. Ko'pchilik professional baholovchilar baholashda uchta yondashuv: xarajat, qiyosiy hamda daromad yondashuvlaridan foydalanishadi.

Daromad yondashuvi. Baholanayotgan ob'ekt qiymati kutilayotgan daromadlar miqdori bilan aniqlanadi. Baholash potentsial mulkdor uchun o'zini qiziqtirgan davr uchun bo'lg'usi daromadlarning joriy qiymatiga nisbatan ko'proq miqdorda to'lamasligi haqida tahminga asoslanadi.



1.4-rasm. Daromad yondashuvi usullari¹⁸.

Daromadli yondashuv o'z ichiga bir necha usullarni oladi. Ular quyidagilar:

a) Daromadni kapitallashtirish usuli. Bu usul o'tgan va hozirgi axborotdan foydalanadigan usullar turiga kiradi. Biroq, bu usul aktivlarni baholashga emas, balki korxonada daromadlariga tayanadi.

Ushbu usulning mohiyati shundan iboratki, u korxonaning har yilgi sof daromadlari miqdorini, shu daromadlarga muvofiq kapitallashtirish me'yorlari va shu ko'rsatkichlar asosida sof daromadlarning mazkur miqdorini keltiruvchi korxonada narxi hisoblab chiqiladi.

Daromadlarni kapitallashtirish murakkab foiz tamoyiliga asoslangan qiymatni baholashga yondashishlardan biridir.

Daromadni kapitallashtirish ob'ektning daromad keltiruvchi salohiyatli imkoniyati asosida uning qiymatini baholashga imkon beruvchi usullar, qoidalardan iborat.

Bu qoidani matematik ko'rinishda quyidagicha yozish mumkin¹⁹:

$$RV = CED / SK, \quad (1.8)$$

bu yerda, RV – joriy qiymat; SED – sof ekspluatatsiya (muomala) daromadi; SK – kapitallashtirish koeffitsienti yoki qo'yilmasi.

Kapitallashtirishni qisqacha kelgusi daromadlarni mol – mulk joriy qiymatining yagona summasiga qaytadan sanash jarayoni kabi ifoda etish mumkin. Kapitallashtirish qo'yilmasi har yilgi daromad va mol – mulkning qiymati o'rtasidagi bog'liqlikni ifodalaydi.

b) Pul oqimlarini diskontlash usuli. Korxonani uning kelgusi sof daromadlari asosida baholash negizida diskontlash yotadi. Shu usul bilan korxonani baholashning eng murakkab va ma'suliyatli usuli, korxonada daromadlarini (yoki pul

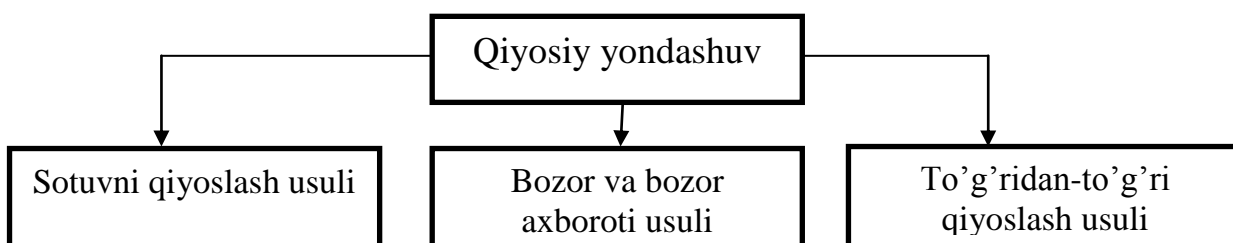
¹⁸ O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Ssuda, garov va qarz majburiyatlarini ta'minlash uchun baholash" Mulknini baholash milliy standarti (5-MBMS) ma'lumotlari asosida shakillantirildi.

¹⁹ O'zbekiston Respublikasi 15-sonli MBMS "Mashina va uskunalar qiymatini baholash".

oqimlarini) yaqin besh yilga mo'ljallangan bashoratini tuzishdan iboratdir. Diskontlangan daromadlar usuli kelgusi foydalarni hozirgi qiymatga keltiradi. Har bir kelgusi foyda o'z kapitallashtirish koeffitsienti bilan diskontlanadi. Diskontlash tadbiri sarmoyadorga investitsiyalar qaytishini kuzatib borish, foydani va samaradorlik darajasini aniqlashga imkon beradi.

Diskont qo'yilmasi – joriy qiymat va kelgusida olinadigan va to'lanadigan pul oqimlari o'rtasidagi bog'liqlikni aks ettiruvchi koeffitsientdir. Diskont qo'yilmasi sarmoyador kelgusida kutilgan kirimlarni olish huquqi uchun bugun to'lay oladigan summani (joriy qiymatini) aniqlaydi. Sarmoyador daromadlarni kelgusida olishni mo'ljal qilgani sababli ularni ololmaslik ehtimoli ham mavjud bo'lishi mumkin.

Qiyosiy yondashuv. Baholanayotgan ob'jektning qiymati o'xshash ob'jektning yaqinda amalga oshirilgan savdolarini qiyoslash yo'li bilan aniqlanadi. Shunday qilib, yondashuvni qo'llashning asosiy sharti – shakllangan bozor mavjudligi bo'lib, unda baholovchi baholanayotganga o'xshash ob'jektning amalga oshirilgan sotish/xarid qilish bitimlarini izlab topadi.



1.5-rasm. Qiyosiy yondashuv usullari²⁰.

Baholanayotgan obyektning qiymati o'xshash obyektning yaqinda amalga oshirilgan savdolarini qiyoslash yo'li bilan aniqlanadi. Shunday qilib, yondashuvni qo'llashning asosiy sharti – shakllangan bozor mavjudligi bo'lib, unda baholovchi baholanayotganga o'xshash obyektning amalga oshirilgan sotish/xarid qilish bitimlarini izlab topadi.

²⁰ O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Ssuda, garov va qarz majburiyatlarini ta'minlash uchun baholash" Mulkni baholash milliy standarti (5-MBMS) ma'lumotlari asosida shakllantirildi

Sotuvni qiyoslash usuli, shuningdek bozor va bozor axboroti usuli, to'g'ridan – to'g'ri qiyoslash usuli baholashning keng qo'llaniladigan usuli hisoblanadi. Har xil nomlariga, turli mamlakatlarda har xil qo'llanishiga qaramasdan, usulning mohiyati bir xil, ya'ni mulk qiymati o'xshash ob'ektlarning yaqindagi oldi-sotdi baholariga solishtirish yo'li bilan aniqlanadi.

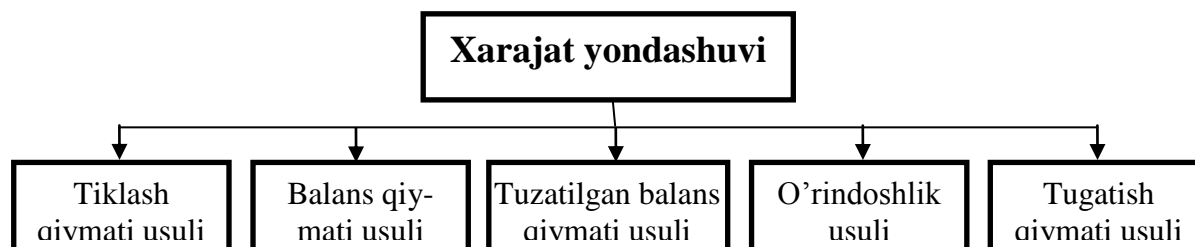
Bu usulning mohiyatini qisqacha qilib aytganda, mulk qiymatini o'ziga o'xshash ob'ekt tuzilishining farq qiluvchi omillariga tuzatish kiritish orqali aniqlaniladi.

Xarajatli yondashish o'z ichiga bir necha usullarni oladi. Jumladan: balans qiymati usuli va tuzatilgan balans qiymati usuli; o'rindoshlik usuli; tugatish qiymati usuli; tiklash qiymati usuli.

Xarajat yondashuvining bazaviy formulasi quyidagicha²¹:

$$\text{Xususiy kapital} = \text{aktivlar} - \text{majburiyatlar}$$

Aktivlar qiymatini aniqlashga asoslanadigan baholashning ikkita asosiy usuli mavjud: sof aktivlar usuli va tugatish qiymati usuli.



1.6-rasm. Xarajat yondashuvi usullari²².

a) Balans qiymati usuli va tuzatilgan balans qiymati usuli. Mulk (korxon) ning qiymati u o'tmishda qanday salohiyat to'plaganiga bog'liq. Bu salohiyatning eng muhim tavsifi uning aktivlari qiymatidir. Aktivlarni baholash negizida balans (yoki kitobiy) qiymat usuli yotadi. Xalqaro buxgalteriya hisobi tamoyillariga

²¹ Алгоритм расчета дан в «Порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ», утвержденном приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 августа 1996г.

²² O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Ssuda, garov va qarz majburiyatlarini ta'minlash uchun baholash" Mulkn baholash milliy standarti (5-MBMS) ma'lumotlari asosida shakillantirildi.

muvofig, korxonaning balans qiymati korxonaning emirilish natijasida olib tashlangan aktivlari bilan uning majburiyatlari orasidagi farqdan iborat.

b) O'rindoshlik usuli. Aktivlarning joriy qiymatini baholash negizida o'rindoshlik va tugatish qiymatlari usullari yotadi. O'rindoshlik usuli quyidagi savolga javob olish imkonini beradi: shunday biznesni hozir boshlash va bozorda o'xshash mavqega erishish uchun qancha mablag' zarur? Mazkur usul baholanadigan mulkning funktsional, iqtisodiy va jismoniy emirilishi uchun qilingan tuzatishlarni hisobga olgan holda uning o'rindoshlik qiymatini belgilash orqali korxonaning iqtisodiy qiymatini aniqlashni o'z ichiga oladi.

v) Tugatish qiymati usuli. Tugatish qiymati korxonaning tugatilganidan, aktivlar sotilganidan va qarzlar to'langanidan keyin qancha mablag' qolishini ko'rsatadi. Ma'lumki, tugatish qiymati tuzatilgan balans qiymatidan tugatishga ketgan chiqimlar miqdoriga qaraganda kamdir. Bu komission olib sotishlarni, tovar zahiralarni sotishga, debitorlikqarzini yig'ishga, xodimlarni bo'shatishga ketadigan xarajatlarni o'z ichiga oladi. Bundan tashqari, tezkor sotuvlarda sotilish narxi odatda bozordagi normal narxdan kamroq bo'ladi. Tugatish qiymati usuli joylashgan o'rni, ixtisoslashganlik, likvidlik darajasi singari o'ziga xos omillarni hisobga olgan holda korxonaning mulkini ro'yxatga olishni va har bir aktivni baholashni mo'ljallaydi. Bunda shulardan biri tugatish qiymatini oshirgan holda boshqalarini kamaytiradi. Keyin majburiyatlar va tugatish chiqimlarini ayiradilar. Tugatish qiymatidan biznes daromad keltirmaganida va rivojlanish istiqboliga ega bo'lmaganida foydalaniladi. Shunday qilib, tugatish qiymati korxonaning bankrotlikka uchrashi ehtimoli katta bo'lganida uning minimal sotilish narxini belgilaydi.

g) Tiklash usuli. Tiklash usuli deganda, binoning aniq nusxadagi qurilishining joriy baholardagi qiymati tushuniladi. Unda xuddi shunday materiallardan, qurilish me'yorlaridan foydalaniladi, sifati, nuqsonlar ha mmmmmmm o'xshash bo'ladi. Tiklash usuli quyidagi savolga javob olish imkonini beradi: hozir mavjud bo'lgan ob'ektni tiklash uchun va shunga o'xshash mavjud ob'ektda o'xshash natijaga erishish uchun qancha mablag' lozim? Bu usul smeta hujjatlardagi summani,

indeksatsiya koeffitsientiga ko'paytirish yo'li bilan ob'ekt qiymatini aniqlashni o'z ichiga oladi.

Xarajatli yondoshishda emirilishlarni aniqlash.

Emirilish shartli ravishda quyidagi turlarga bo'linadi:

- jismoniy emirilish – tiklanadigan va tiklanmaydigan;
- vazifaviy emirilish – tiklanadigan va tiklanmaydigan;
- tashqi yoki iqtisodiy emirilish.

Agar emirilishni tiklashga sarflanadigan chiqim binoning qo'shiladigan qiymatidan ko'p bo'lsa, u tiklanmaydigan hisoblanadi.

Tashqi, ma'naviy emirilish mulk omillari chegaralariga nisbatan tashqi zararlarni anglatadi. Ular iqtisodiy, siyosiy, ekologik bo'lishi mumkin va asosan mulk joylashgan o'ringa bog'liqdir. Obyektning qiymatiga uning yonida qurilgan shovqinli ishlab chiqarish korxonalarini - aeroport, restoranlar salbiy ta'sir etishi mumkin. Yomon landshaft, ya'ni botqoq, joyning ifloslanganligi uning iqtisodiy jihatdan eskirganligini, keraksizligini anglatadi. Muayyan turdagi binolar uchun komunal to'lovlar, mulk solig'ining oshishi binoning emirilishiga siyosiy yoki ma'muriy ta'sir ko'rsatadi.

Xarajat yondashuvi baholanayotgan obyekt qiymati qiymati jismoniy va ma'naviy eskirish hisobga olingan holda uni ishga tushirish yoki o'rnini almashtirish uchun resurslar xarajati miqdori bilan aniqlanadi. Bu yondashuv xaridor obyektini sotib olish xarajatlarini o'xshash obyektini tashkil qilish bo'yicha xarajatlar bilan qiyoslashga harakat qilgan vaqtda yanada samarali tus oladi. Usulning kamchiligi shundan iboratki, nou-xau, tovar markasi, mijoz bazasi kabi nomoddiy aktivlar qiymatini individual baholash ancha murakkab va subyektiv jarayon sanaladi.

1-bob bo'yicha xulosa

Birinchi bob bo'yicha xulosa shuni qilish mumkinki, ko'char mulk tushunchasi, uning qiymati, turlari, mazmun-mohiyati va xususiyatlari, ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash faoliyatining nazariy asoslari va

iqtisodiyotdagi ahamiyati va ko'char mulk qiymatini maqsadli baholash faoliyatining baholash xizmatlari bozorining roli hozirgi baholash faoliyatida ahamiyatli hisoblanadi.

Respublikamizda baholash faoliyati turli hududlarda turlicha rivojlangan va rivojlanib kelmoqda. Bu ko'rsatkichlarning turlicha bo'lishiga ushbu hududdagi ijtimoiy-iqtisodiy muhit, aholining ko'char mulkka bo'lgan talabi, baholash faoliyatiga bo'lgan ehtiyojning qay darajada bo'lishi katta ta'sir ko'rsatadi.

2-BOB. KO'CHAR MULKNING TURIGA QARAB BAHOLASH YONDASHUVLARI VA USULLARINI TANLASH VA QO'LLASH AMALIYOTI TAHLILI

2.1. Ko'char mulkning turiga qarab baholashda mulk ob'ektini identifikatsiyalash, axborot yig'ish va ko'rsatkichlarni tahlil qilish

Belgilangan ob'ekt bo'yicha mulk qiymatini 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.

Bunda, 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 identifikatsiya 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 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.

Kerak bo'lgan hollarda baholovchining so'roviga binoan hujjatlarni taqdim etgan shaxs tegishli hujjatlarga aniqliklar (izohlar)ni qo'shimcha ma'lumotnomalar sifatida rasmiylashtirishi mumkin.

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

Baholovchi kompaniyalar tomonidan ko'char 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 mulkning turi, miqdor va sifat ko'rsatkichlarini aniqlash vaqtida uning faoliyat yo'nalishlarini, korxonalar 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.

Ko'char 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.

Ko‘char mulk bo‘lgan mashina va uskunalarni baholash vaqtida, baholash maqsadiga qarab, quyidagilarni identifikatsiya qilish lozim:

- mustaqil foydalaniladigan mashinalar, agregatlar va qurilmalarni; 38

- 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.

Ko‘char 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.

Ko‘char 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 korxonalarining ustav fondiga kiritish uchun mo‘ljallangan ob‘yektlar hisoblangan yoki baholanayotgan korxonalar 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 korxonalar 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.

Mulk ob'ektini 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.

Ko'char 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 mulk ob'yektining 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'yektining 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'yektining 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 korxonada 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'yektining 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.

Bitiruv malakaviy ishini yozish jarayonida - «Xorazm expert baholash» MCHJ va Djumaniyozov Bekzod Amanbayevich o'rtasida tuzilgan 2018 yil 28 apreldagi mijozning arizasi va 46Q04-18 - sonli shartnomaga asosan - Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga karashli GBASPG DAMAS rusumli davlat rakam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasini garovga kuyish uchun bozor qiymatini aniqlash ishlari amalga oshirildi.

Ob'ekt bo'yicha mulk qiymatini baholash haqidagi vazifalar buyurtmachi tomonidan baholovchi tashkilot bilan birgalikda amalga oshirildi. Unda baholash ob'yektini baholashning asosiy shartlari, shuningdek baholashni o'tkazishning cheklovchi shartlari belgilandi va ta'riflandi (2.1-jadval).

2.1-jadval

Baholash haqida belgilangan vazifalar²³

Baholash ob'ekti:	GBASPG DAMAS rusumli davlat rakam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasi
Baholash ob'ekti manzili:	Xorazm viloyati Qo'shko'pir tumani O'zbekiston sh/x
Buyurmachi haqida ma'lumot:	Djumaniyozov Bekzod Amanbayevich Manzil: Qo'shko'pir tumani O'zbekiston sh/x Posport seriyasi SR 1354686 Qo'shko'pir tuman IIB tomonidan 30,03,2007 yilda berilgan.
Baholash o'tkazish uchun asos:	Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichning 07.02.2018 yildagi arizasi va 28.04.2018 yildagi 46Q04-18-sonli shartnoma.
Baholash maksadi va vazifalari:	Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga karashli GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasini garovga kuyish uchun qiymatini aniqlash
Baholash ob'ektning tashkiliy huquqiy shakli:	GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasi
Aniqlanayotgan qiymat turi:	Bozor qiymati
Muldorlik huquqi:	Xususiy mulk.
Cheklovchi shartlar:	Baholash natijalari baholangan kun va hisobotda ko'rsatilgan maqsadlar uchungina to'g'ridir hamda baholovchi baholanayotgan mulk qiymati to'g'risidagi tavsiya beradi. Ushbu bozor qiymati garovga qo'yish uchun qo'llaniladi.
Baholovchi tashkilot va uning rekvizitlari:	"XORAZM EXPERT BAHOLASH" MCHJ Litsenziya rakami BL 001 № 0160, O'zR DMQ tomonidan 25.11.2011 yilda berilgan. Manzil: Urganch shahri, Mash'al Xorazm ko'chasi 108-uy X/R:20208000404938969001. Ipoteka bank ATIB Xorazm viloyati filiali MFO:00579, STIR:302116913, XXTUT: 84500
Baholovchi sugurtasi:	Sug'urta polis rakami № 14/0381125115 «O'zbekinvest» eksport import milliy sug'urta kompaniyasi tomonidan 13.12.2017 yilda berilgan.
Baholash sanasi:	28.04.2018 yil

Baholash sanasi 2018 yil 28 aprel holati bo'yicha amalga oshirildi. Unda quyidagi baholash yondashuvlari asosli ravishda qo'llanildi.

²³ "Xorazm expert baholash" MCHJ baholash kompaniyasi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan shakllantirilgan.

Xarajat yondashuvi: Yondashuv doirasida avtotransport vositalarini baholash qiymati ularning tiklanish qiymatlaridan jismoniy eskirishlarni (taqdim etilgan avtotransport vositalarining koʻzdan kechirish dalolatnomalariga asosan) chegirib tashlangan holda baholash ishlari amalga oshirildi.

Qiyosiy yondashuvi: Yondashuv doirasida baholash ishlari internet saytlarida aniqlangan prays varaqlardagi bozor narxlari asosida analoglar bilan toʻgʻridan-toʻgʻri 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 toʻgʻrisidagi axborotlar mavjud emasligi sababli daromad yondashuvidan foydalanilmadi.

Urganch shahar isteʼmolchilar huquqlarini himoya qilish jamiyatiga qarashli GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA boʻlgan avtotransport vositasini baholash obʼyekti hisoblanadi.

Avtotransport vositasining texnik koʻrsatkichlarini quyidagi 2.2-jadvalda koʻrishimiz mumkin.

2.2-jadval

Avtotransport vositasining texnik koʻrsatkichlari²⁴

Rusumi	Davlat raqami	Ishlab chiqarilgan yili	Dvigatel zavod raqami	Kuzov zavod raqami	Shassi zavod raqami	Rangi
GBASPG DAMAS	90 T 410 GA	2014	F8CV141850 178	XWB7T12YDFP 018318	raqamsiz	Oq

Xususiy baholovchi - «Xorazm expert baholash» MCHJ baholash kompaniyasi mulkni baholashda buyurtmachi hamda mulkdor haqidagi maʼlumotlarni koʻrib chiqib, avtotransport vositasini bozor qiymatini chiqaradi. Bahalonyatgan avto transport vositasi 2014 yilda ishlab chiqarilgan boʻlib, rangi oq, dvigatel zavod raqami F8CV141850178. Hisobotda GBASPG DAMAS

²⁴ «Xorazm expert baholash» MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash toʻgʻrisidagi hisoboti maʼlumotlaridan foydalanildi.

rusumli avtotransport vositalarini baholash bo'yicha o'tkazilgan baholash natijalarini quyidagi .2.3-jadvalda ko'rishimiz mumkin.

2.3-jadval

GBASPG DAMAS rusumli avtotransport vositalarini baholash bo'yicha o'tkazilgan baholash natijalari²⁵

Baholanayotgan ob'yekt:	GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasi
Baholash asosi:	2018 yil 28 apreldagi mijoz arizasi va 46Q04-18 sonli shartnoma
Baholashdan maqsad:	Garovga kuyish uchun bozor qiymatini aniqlash
Qiymat turi:	Bozor qiymati
Baholash haqiqiy sanasi:	2018 yil 28 aprel
Baholash ob'yektini ko'zdan kechirish sanasi:	2018 yil 28 aprel
Buyurtmachi:	Fuqaro Djumaniyozov Bekzod Amanbayevich
Baholovchi:	«Xorazm expert baholash» MCHJ baholash kompaniyasi Manzil: Urganch shahri, Mash'al Xorazm ko'chasi 108-uy.
Baholash sanasida O'zR Markaziy Banki tomonidan aniqlangan AQSh dollarining so'mga nisbatan qiymati	1 AQSh dollari \$ = 8 068,17 so'm 1 Rossiya rubli = 131,84 so'm

Baholash ob'yektlarini identifikatsiya qilish jarayonida Fuqaro Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga qarashli GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasi ko'zdan kechirilganda, bugungi kundagi xaqiqiy xolati aniqlandi va aniqlik kiritish maqsadida avtotransport vositalariga ma'sul bo'lgan shaxs (haydovchi) bilan suhbatlashib qo'shimcha ma'lumotlar olindi va avtotransport vositalari fotosuratlariga olindi. Ob'yektning yurish va motor qismlari yaxshi, avariya uchramagan, chaqa hollari yo'q. Shinalar yaxshi holatda, 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;

²⁵ «Xorazm expert baholash» MCHJ baholash kompaniyasi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan shakllantirilgan.

- 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:

- Avtotransport egasi tomonidan 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 va tarmoqqa oid ma'lumotlar (O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi va Xususiyashtirilgan korxonalariga ko'maklashish va raqobatni rivojlantirish qo'mitasining statistika bo'yicha ma'lumotlari, Markaziy bank, Pul-kredit siyosati markazining O'zbekiston moliya bozorlari obzori bo'yicha har chorakda chop etiladigan tahliliy byulletenlari, maxsus nashrlar va boshq.)

Mazkur baholash ishlarini amalga oshirish jarayonida: O'zbekiston Respublikasining 1999 yil 19 avgustdagi 811-1-sonli «Baholash faoliyati to'g'risida»gi qonuni; O'zbekiston Respublikasi mulkni baholash milliy standartlari, jumladan, O'zbekiston Respublikasi Xususiyashtirilgan korxonalariga ko'maklashish va raqobatni rivojlantirish davlat qo'mitasining 2017 yil 15 maydagi 01/27-26/05-son qarori bilan tasdiqlangan O'zbekiston Respublikasi Mulknini baholash milliy standarti (15-son MBMS) "Mashina va uskunalarni qiymatini baholash" kabi normativ hujjatlarga asoslanildi.

2.2. Ko‘char mulkning turiga qarab baholashda qiyosiy (bozor) yondashuvi qo‘llanilishi 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.

Texnik jihozlar, texnologiyalar va ishlab chiqarish tizimlari qiyosiy baholash uchun integral baholash ko‘rsatkichlari ekvivalentlik baholash usuli va taklif qilingan uchta tipik munosabatlar asosida taqdim etiladi. Ushbu usul shuningdek,

jarayonlar zanjirlariga ham tegishli²⁶.

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 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 tuzatishi²⁶:

$$\text{Skor} = T_s + y * (\text{Mb} - \text{Mn}), y = (\text{P1} - \text{P2}) / (\text{N1} - \text{N2}), \quad (2.1)$$

bu yerda:

Skor - tuzatish kiritish yo'li bilan tuzatilgan narx;

Ts - boshlang'ich narx;

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

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

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

R1, R2 - analoglarning narxlari;

N1, N2 - analoglarning narxni shakllantiruvchi parametrlari.

Texnik tuzatish²⁷:

$$\text{Rb} = \text{Rn} * (\text{Mb} / \text{Mn})^x, x = \log (\text{P1} / \text{P2}) / \log (\text{N1} / \text{N2}), \quad (2.2)$$

bu yerda:

²⁶ Kuznetsov A.P., Koriath H.J., Kalyashina A.V. Equivalence assessment method for the resource efficiency of equipment, technologies and production systems. Procedia Manufacturing. Volume 21, 2018, Pages 525-532. // <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2351978918301938>

²⁶ "Xorazm expert baholash" MCHJ baholash kompaniyasi ma'lumotlaridan foydalanildi.

²⁷ "Xorazm expert baholash" MCHJ baholash kompaniyasi ma'lumotlaridan foydalanildi.

Rb - baholash ob'jektining qiymati;

Rn - analog ob'jektining sotuv narxi;

x - baholash ob'jekti qiymatining ob'jekt 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.

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'jekti va analog o'rtasidagi farqlarga qarab tuzatishlar kiritildi;
- d) baholash ob'jektining yakuniy qiymati hisoblandi.

Fuqaro Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga qarashli GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasini qiyosiy yondashuvda baholash jarayonida bir qancha baholash ob'ektiga o'xshash Xorazm viloyati hududidagi ob'ektlarning savdo bitimlari to'g'risida ma'lumotlar va Respublika «Birja» gazetasidagi ko'char mulk savdo natijalarida internet saytlari orqali qidirilganda hamda Respublika xududi bo'yicha savdo bitimlari to'g'risida ma'lumotlar internet saytlari orkali qidirilganda (www.gkitorg.uz, www.rkmb.uz, www.zor.uz, www.torg.uz, www.makler.uz, www.shahar.uz, www.bozor.uz, www.reva.uz) kabi internet sahifalaridan qiyoslash uchun aynan o'xshash ob'ektlarni savdosi to'g'risidagi axborotlar olindi.

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. Taqqoslab sotish usulida baholanayotgan ob'ekt qiymati unga o'zining xususiyatlari bilan o'xshash bo'lgan ob'ektning oldi-sotdi baholari orqali aniqlanadi. Har bir qiyoslanayotgan sotilgan ob'ekt haqida harakteristika va xususiyatlari to'g'risida to'lik ma'lumotlar olindi va taqqoslab sotish usulidan foydalanildi.

Yuqorida qayd etilganlarga asosan, axborot va ma'lumotlar tahlili shuni ko'rsatdiki xuddi shunday avtotransport vositalarini taqqoslash quyidagicha:

2.4-jadval

Analog avtotransport vositalarini taqqoslash²⁸

№	Nomi	Ishlab chiqarilgan yili	Taklif narxi, so'mda
1.	DAMAS	2014	65 000 000
2.	DAMAS	2014	66 960 790
3.	DAMAS	2015	65 000 000

GBASPG DAMAS rusumli avtotransport vositasi uchun analog sifatida olingan avtotransport vositasini egalari bilan (1-analog, 2-analog, 3-analog) telefon orqali suhbatlashildi, avtotransport vositalarining texnik holati to'g'risida surishtirildi va taklif narxidan 3-7% gacha tushib berishlari ta'kidlandi. Baholovchi mutaxassis tamonidan avtotransport vositasining egalari taklif etayotgan narxdan o'rtacha 5% chegirma sifatida qabul qilindi.

GBASPG DAMAS 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. Analoglarning ikkisi baholanayotgan ob'yekt kabi 2014 yil va uchinchi 2015 yil ishlab chiqarilgan bo'lib, taklif etilayotgan narxlari o'xshash, ya'ni bir-biriga ancha yaqin. Taqqoslanayotgan uchta analoglarning texnik holati a'lo darajada va

²⁸ www.torg.uz internet sahifasi ma'lumotlari.

qo‘shimcha qulayliklarga ega. Quyida keltirilgan 2.5-jadvalda analogni qiymatiga tuzatishlar kiritilgan:

2.5-jadval

GBASPG DAMAS rusumli avtotransport vositasi analoglari qiymatiga tuzatishlar kiritish²⁹

Ko‘rsatkichlar	Baholanayotgan ob‘ekt 2014 yilda i/ch DAMAS avtotransport vositasi	Baholanayotgan avtotransportga o‘xshash avtotransportlar		
		DAMAS 2014 yilda ishlab chiqarilgan	DAMAS 2014 yilda ishlab chiqarilgan	DAMAS 2015 yilda ishlab chiqarilgan
Taklif etilayotgan narx (AQSH doll.)	8165,95		8 200,00	
Taklif etilayotgan narx (so‘m)		65 000 000,00	66 960 790,00	65 000 000,00
Taklif etilayotgan narxni muvofiqlashtirish	-	0%	0%	0%
Muvofiqlashtirilgandan keyingi narx		65 000 000,00	66 960 790,00	65 000 000,00
Texnik holati	Yaxshi	Yaxshi	Yaxshi	Yaxshi
Texnik holati bo‘yicha muvofiqlashtirish		0%	0%	0%
Muvofiqlashtirilgandan keyingi narx		65 000 000,00	66 960 790,00	65 000 000,00
Avariyaga uchrash holati	Uchramgan	Uchramgan	Uchramgan	Uchramgan
Avariyaga uchrash holati bo‘yicha muvofiqlashtirish	-	0,00%	0,00%	0,00%
Muvofiqlashtirilgandan keyingi narx		65 000 000,00	66 960 790,00	65 000 000,00
Qo‘shimcha qulayliklari:	qo‘shimcha qulayliklar bor	audiomagnitafon boshqa qulayliklar bor	audiomagnitafon boshqa qulayliklar bor	audiomagnitafon boshqa qulayliklar bor
Mavjud qo‘shimcha qulayliklar bo‘yicha muvofiqlashtirish	-	5%	5%	5%
Muvofiqlashtirilgandan keyingi narx		68 250 000,00	70 308 829,50	68 250 000,00
Ishlab chiqarilgan yili	2014	2014	2014	2015
Ishlab chiqarilgan yili bo‘yicha muvofiqlashtirish	-	0%	0%	-5%
Muvofiqlashtirilgandan keyingi narx		68 250 000,00	70 308 829,50	64 837 500,00

²⁹«Xorazm expert baholash» MCHJning avtotransport vositasi qiymatini baholash to‘g‘risidagi hisoboti ma‘lumotlaridan foydalanildi.

Bosib o'tgan yili		68 250 000,00	70 308 829,50	68 079 375,00
Kiritilgan muvofiq- lashtirishlar soni		3	3	3
Muvofiqlashtirish koeffitsiyenti		33%	34%	33%
Muvofiqlashtirilgan- dan keyingi narx		22 522 500,00	23 905 002,03	22 466 193,75
O'rtacha aniqlangan narx		68 893 695,78		

Demak, «GBASPG DAMAS» rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasining qiyosiy yondashuvda qiymati 68 893 696 so'mni tashkil qildi.

2.3. Ko'char mulkning turiga qarab baholashda harajatli yondashuvning qo'llanilishi tahlili va baholash natijalarini hisoblash

«Xorazm expert baholash» MCHJ baholash kompaniyasi mijozi Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga qarashli bo'lgan «GBASPG DAMAS» rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasini baholash mazkur 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;
- c) 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;
- elementma-element hisoblash usuli;
- indeks usuli.

To'g'ridan to'g'ri narxlarni aniqlash usulida bir xil (yangi) avtotransport vositalarni 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 2.6-jadvalda keltirilgan ko'rsatkichlarga muvofiq ekspert yo'li bilan aniqlanadi.

2.6-jadval

Avtotransport vositalarini qiymatini aniqlash maqsadida baholashda baholash ob'yektlarining jismoniy eskirishi³⁰

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 aniqlanmagan transport.	5% – 20%
Yaxshi	Ish qobiliyatini cheklamaydigan kichik foydalanish nuqsonlariga ega bo'lgan transport. Kapital ta'mirlashdan chiqqan, yaxshi holatdagi transport.	20% – 35%
Qoniqarli	Qoniqarli holatdagi transport. 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	Transport 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 transport	75% – 90%
Foydalanish uchun yaroqsiz	Asosiy yo'nalishi bo'yicha foydalanishga yaroqsiz bo'lgan transport. Hali ishlayotgan asosiy materiallar qiymati bo'yicha sotishdan boshqa oqilona imkoniyatlar yo'q	90% dan ortiq

Amalga oshirilgan hisob-kitoblar natijalari bo'yicha aniqlangan qiymatlarga asoslangan holda baholash ob'ektini harajat yondashuv bo'yicha qiymatini aniqlash formulasi:

$$Sh = St_t - \frac{St_t \times I_{\text{eskirish}}}{100}, \quad (2.3)$$

bu yerda:

³⁰ O'zbekiston Respublikasi Хусусийлаштирилган корхоналарга кўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш davlat qo'mitasining 2017 yil 15 maydagi "Машина ва ускуналар қийматини baholash" Mulkni baholash milliy standartidan (15-MBMS) foydalanildi.

S_x – baholash sanasidagi baholash ob'ektining haqiqiy qiymati;

St_t – ob'ektni baholash sanasidagi to'la tiklanish qiymati;

Ieskirish - % (foiz) hisobidagi umumiy hisoblangan eskirish.

Ishlab chiqaruvchilar va dillerlarda Chevrolet DAMAS rusumli avtotransport vositasi bugungi kunda ishlab chiqarilayotganligi va ularda realizatsiya qilish narxi ma'lum bo'lganligi sababli, Chevrolet DAMAS 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.

Korxonadan taqdim etilgan avtotransport vositalarini ko'zdan kechirish dalolatnomalariga asosan Chevrolet DAMAS rusumli avtotransport vositasi uchun jismoniy eskirish darajasi 10% deb belgilanganligi tufayli ekspert yo'li bilan eskirish usuli tanlandi.

Tiklanish qiymatni aniqlash. Avtotransport vositasining narxi baholash sanasida ishlab chikarish zavodi narxlari, mahsulot yetkazib beruvchilarning prays-varaklari yordamida qayta tiklanadi (to'la qayta tiklanish qiymati). Avtotransport vositasini to'la qayta tiklangan qiymatidan uning eskirish qiymati ayirilib, baholash qiymati aniqlanadi. 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.

Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga karashli bo'lgan GBASPG DAMAS avtotransport vositasini www.Shevrolet.uz saytida berilgan prays listdagi DAMAS rusumli avtomashina narxi 51 079 970 summi tashkil qiladi. (Ushbu avtotransport vositalari qiymatini aniqlashda qo'shilgan qiymat solig'i hisobga

olinmadi). DAMAS rusumli avtotransport vositasining tiklanish qiymati 51 079 970 soʻmni tashkil qiladi.

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

Avtotransport vositalarini xarajat yondashuvida baholash jarayonini uni aniq nusxasini yaratish yoki uni oʻxshashiga 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.

Avtotransport vositasining eskirishi 2 bosqichda amalga oshirildi.

1. Avtotransport vositasini texnik holatini koʻrikdan oʻtkazish dalolatnomasi boʻyicha aniqlash.

2. Avtotransport vositasini joyiga borib oʻrganish natijasida «ekspert yoʻli bilan» boʻyicha eskirishini aniqlash.

Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga qarashli boʻlgan avtotransport vositani baholashda obʻektining jismoniy eskirishi jadvalda keltirilgan koʻrsatkichlarga muvofiq ekspert yoʻli bilan aniqlanadi: GBASPG DAMAS rusumli davlat raqami 90 T 410 GA boʻlgan avtomashina.

1-bosqich. Ushbu avtoransportni baholashda avtomashina texnik holati toʻgʻrisidagi Dalolatnomaga asosan taqdim qilindi, unga asosan eskirish quyidagini tashkil qiladi:

Rusumi	Davlat belgisi	Eskirishi
«GBASPG DAMAS »	90 T 410 GA	10,0 %

2-bosqich. Avtotransport vositasini joyiga borib oʻrganish natijasida «ekspert yoʻli bilan aniqlanadi. Yaxshi Ish qobiliyatini cheklamaydigan kichik foydalanish nuqsonlariga ega boʻlgan transport. Kapital taʼmirlashdan chiqqan, yaxshi holatdagi transport.

Rusumi	Davlat belgisi	Eskirishi
«GBASPG DAMAS »	90 T 410 GA	10,0 %

Berilgan avtotransport vositasining baholanish qiymatini aniqlashda eskirishlarga quyidagi teng ulush vaznlarida belgilandi.

2.7-jadval

Avtotransport vositasining baholanish qiymatini aniqlashda eskirishlarga teng ulush vaznlari belgilash ³¹

Nomi	Eskirish:	Aniqlangan eskirish qiymati	Ulush vazni	Eskirishning natijaviy qiymati
GBASPG DAMAS d/r 90 T 410 GA	Ko'rikdan o'tkazish dalolatnomasiga asosan	10,0	50,0%	5,0
	Texnik holati shkalasiga asosan	10,0	50,0%	5,0
Jami:				10,0%

Avtomobilni ko'rikdan o'tkazish dalolatnomasiga, bosib o'tgan yo'liga, texnik holatini aniqlash shkalasiga asosan eskirishni aniqlashda teng ulush vaznlariga ahamiyat berildi. «GBASPG DAMAS » rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtomashinaning qiymatini aniqlash uchun olib borilgan hisob-kitoblar natijalari quyidagicha:

$$51\,079\,970 - (51\,079\,970 \times 10,0) / 100 = 45\,971\,973 \text{ so'm.}$$

«GBASPG DAMAS» rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtomashinaning qiymati 45 971 973 so'mni tashkil qildi.

«GBASPG DAMAS» rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasiga metan gaz uskunasi o'rnatilgan.

Metan gaz uskunasini narxi baholash sanasida ishlab chiqarish zavodi narxlari, mahsulot yetkazib beruvchilarning (yoki uskunaga analog-o'xshash) prays-varaqlari yordamida qayta tiklanadi (to'la qayta tiklash qiymati). uskunani to'la qayta tiklash qiymatidan uning eskirish qiymati ayirilib, baholash qiymati aniqlanadi.

³¹ «Xorazm expert baholash» MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to'g'risidagi hisoboti ma'lumotlaridan foydalanildi.

Metan gaz uskunasi narxini aniqlashda internetni www.gazamir-pro.uz saytidagi prays-listidan analog o'xshash Metan gaz uskunasi narxlaridan foydalanilib, uning tiklash qiymati aniqlandi.(Tiklash qiymatini aniqlash paytida ishlab chiqarish texnologiyasi, ishlatish yo'nalishi va tuzilishiga ko'ra o'xshash narxi ma'lum bulgan turdosh ob'ekt tanlandi.)

Metan gaz uskunasiga analog o'xshash bulgan prays-listida DAMAS rusumli avtomashina gaz uskunasi taklif narxidan foydalanildi.Unga ko'ra yangi DAMAS rusumli avtomashina gaz uskunasi taklif narxi 2 500 000 so'mni tashkil qildi.

Metan gaz uskunani tiklash qiymati 2 500 000 so'mni tashkil qiladi.

Metan gaz uskunasi biz tomondan eskirish ekspert yo'li bilan aniqlandi gaz uskunasining eskirishi 10,0 foizni tashkil qiladi.

$$2\,500\,000 - (2\,500\,000 \times 10.0) / 100 = 2\,250\,000 \text{ so'm.}$$

Metan gaz uskunasini harajat yondashuvida baholash qiymati 2 250 000 so'mni tashkil qiladi.

«GBASPG DAMAS» rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasi va Metan gaz uskunasini qo'shib hisoblaganda quyidagini tashkil kildi:

$$45\,971\,973 + 2\,250\,000 = 48\,221\,973 \text{ so'm.}$$

«GBASPG DAMAS» rusumli, davlat belgisi 90 T 410 GA bo'lgan avtotransport vositasi va o'rnatilgan Metan gaz uskunasi bilan harajat yondashuvida baholash qiymati 48 221 973 so'mni tashkil qiladi.

Bugungi kunda avtomashinadan foydalanishda mulk egasi faqat o'zini ehtiyoji uchungina foydalanayotganligi, qo'shimcha daromad olish manbai sifatida foydalanmayotganligi sababli, baholash ob'ekti bahosini aniqlashda «daromad» usulidan foydalanilmadi.

Baholash natijalarini muvofiqlashtirish – baholashga nisbatan turli yondashuvlar yordamida olingan natijalarni o'lchash va taqqoslash yo'li bilan baholash ob'ektining 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’ektni baholash xususiyatlarini hisobga olgan holda tavsiflanadi.

Avtotransport vositacini bozor qiymatini aniqlashda olingan natijalarni muvofiqlashtirishning mantiqiy muvofiqlashtirish usulidan foydalanilgan holda amalga oshirildi.

Muvofiqlashtirish jarayonida harajat va qiyosiy yondashuvlarni solishtirma o‘lchovlari quyidagi omillardan kelib chiqib aniqlandi:

- to‘plangan axborotlar, ma’lumotlarni ishonchliligi;
- axborot va ma’lumotlarni to‘liqliligi;
- baholash jarayonida bozor konyunkturasini inobatga olganlik.

Yuqorida keltirilgan omillarni o‘rganib chiqqan holda harajat va qiyosiy yondashuvlarni solishtirma o‘lchovlari teng miqdorda olinishi belgilab olindi. Chunki, har ikkala yondashuvda ham axborot va ma’lumotlar ishonchli manbalardan olingan bo‘lib, baholash ishlarini amalga oshirish uchun yetarlidir. Shuningdek, ikkala yondashuvda ham baholash jarayoni bozor konyunkturasidan kelib chiqqan holda amalga oshirilgan.

Baholash ob’ektining yakuniy qiymatini hisoblash.

Baholash ob’ekti qiymatining yakuniy miqdori quyidagi formula bo‘yicha aniqlanadi³²:

$$K_{як} = K_{xap} * C_1 + K_{dap} * C_2 + K_{кu\ddot{e}c} * C_3, \quad (2.4)$$

³² «Xorazm expert baholash» MChJ baholash kompaniyasi ma’lumotlari.

bu yerda: K_{yak} – baholash ob’ektining yakuniy qiymati;

K_{har} , K_{dar} , K_{kiiyos} – tegishincha harajatga oid, daromadga oid va qiyosiy yondashuvlar bilan aniqlangan qiymatlar;

S_1 , S_2 , S_3 – har bir baholash yondashuvi uchun tanlangan tegishli solishtirma o’lchovlar.

Bunda quyidagi shart bajarilishi lozim:

$$C_1 + C_2 + C_3 = 1$$

GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo’lgan avtotransport vositacini baholash natijalarini muvofiqlashtirish quyidagi jadvalda aks ettirilgan:

2.8-jadval

Avtotransport vositasining baholanish natijalarini muvofiqlashtirish hisobi³³

Yondashuvlar usuli	Harajat yondashuvi (Khar)	Daromad yondashuvi (Kdar)	Qiyosiy yondashuv (Kqiyos)
Aniqlangan qiymat	48 221 973	Qo’lanilmadi	68 893 696
solishtirma o’lchov koeffitsiyentlarni topish formulasi	$C_1 = \frac{K_{xap}}{K_{xap} + K_{dap} + K_{kiiyos}}$	$C_2 = \frac{K_{dap}}{K_{xap} + K_{dap} + K_{kiiyos}}$	$C_3 = \frac{K_{kiiyos}}{K_{xap} + K_{dap} + K_{kiiyos}}$
O’lchov koeffitsientlari	$S_1 = 0,4$	$S_2 = 0$	$S_3 = 0,6$
O’lchov qiymatlari	19 288 789 so‘m	0	41 336 217 so‘m
Muvofiqlashtirish qiymatini topish formulasi	$S_1 + S_2 + S_3$		
Muvofiqlashtirilgan qiymat	60 625 000 so‘m		

Demak, bizga taqdim etilgan va to’plangan ma’lumotlarga asosan olib borilgan hisob-kitob natijalariga ko‘ra, GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA bo’lgan avtotransport vositasini garovga quyish uchun tavsiya etilayotgan baholanish qiymati yaxlitlanganda quyidagicha, ya’ni 60 625 000 (Oltmish million olti yuz yigirma besh ming) so‘m.

³³ «Xorazm expert baholash» MCHJ ning avtotransport vositasi qiymatini baholash to‘g‘risidagi hisoboti ma’lumotlaridan foydalanildi.

2-bob bo'yicha xulosa

O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash yondashuv va usullari ham keltirildi. Yani xarajat yondashuvi, daromad yondashuvi va qiyosiy yondashuvlar haqida bayon qilingan. Shuningdek, O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholashning holati, iqtisodiyotdagi va baholash xizmatlari bozoridagi roli va O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash amaliyotining xususiyatlari ko'rib chiqildi va tahlil qilindi. Xarajat yondashuvi orqali aniqlangan qiymat 48 221 973 so'mga teng va qiyosiy yondashuv aniqlangan qiymat 68 893 696 so'mga teng bo'ldi. Muvofiqlashtirish natijasida xarajat yondashuvidagi qiymat 19 288 789 so'mga teng bo'ldi va qiyosiy yondashuv aniqlangan qiymati 41 336 217 so'mga teng bo'ldi. Yakuniy muvofiqlashtirish natijasiga asosan fuqaro Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga qarashli GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA rusumli avtotransport vositasini garovga quyish uchun bozor qiymatini aniqlash maqsadida 2018 yil 28 aprel holatiga tavsiya etilayotgan baholash qiymati 60 625 000 (Oltmish million olti yuz yigirma besh ming) so'mni tashkil etdi.

3-BOB. O‘ZBEKISTONDA KO‘CHAR MULKNING TURIGA QARAB BAHOLASH MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISHNING USTUVOR YO‘NALISHLARI

3.1. Ko‘char mulk qiymatini baholash yondashuvlari va usullaridagi kamchiliklarni bartaraf etishda xorij tajribasidan foydalanish

Mulk ob’ektlari qiymatini baholashda metodologik vosita sifatida baholash standartlari muhim rol o‘ynaydi. Ayni vaqtda O‘zbekistonda mulk qiymatini baholashning 15 ta milliy standarti (MBMS) ishlab chiqilgan, tasdiqlangan va qo‘llanishga tavsiya etilgan. Mazkur MBMS larni ishlab chiqish jarayonida xalqaro baholash standartlaridan unumli foydalanildi. Xalqaro baholash standartlari, mulkni baholash xalqaro standartlari qo‘mitasi tomonidan ishlab chiqiladi va bu qo‘mita tarkibiga 50 dan ortiq davlatlarning professional hisoblash tashkilotlari kiradi.

Mazkur xalqaro baholash standartlari hozirgi kunda butun dunyo tomonidan tan olingan va har bir davlatning ichki milliy standartlariga kiritilgan. Bu standartlar har bir xalqning fikriga, o‘ziga hos bilim va ko‘nikmalariga, tajribasiga va 40 dan ortiq davlatlarning professional baholovchilari fikr va mulohazalariga asoslangan. Shu bilan birgalikda mulkni baholash xalqaro standartlari qo‘mitasi baholash xizmatidan foydalanadigan mijozlarning maslahatlari, yo‘l-yo‘riqlari hamda boshqa soha mutahasislarining qo‘llanmalaridan foydalanadi, ayniqsa buxgalteriya sohasi hisob-kitoblarining o‘rni beqiyosdir. Xalqaro standartlar ayniqsa “o‘zgaruvchanlik printsipiga” ko‘p asoslanadi va bu o‘zgaruvchanlik muntazam ravishda davom etadi, hattoki bu o‘zgarishlarni aniqlash qiyin bo‘lsa ham.

Huquqiy-me’yoriy manbalar bilan bog‘liq bo‘lgan standartlar shu kunda qo‘mitaga a’zo bo‘lgan davlatlarning umumiy fikrini aks ettiradi. Standartlar fundamental tushunchalarni aniqlab beradi, bu tushunchalar asosan mulkni

baholashga taaluqli bo‘lib, baholash faoliyati uchun asosiy printsiplarni taqdim etadi.

Ayni zamonda mulkni baholash xalqaro standartlari qo‘mitasi faoliyatining asosiy qismi standartlarning xalqaro talablariga javob berishiga ko‘proq qaratilgan va kapitallashtirish bozorining asosiy xalqaro fondlarning joriy narxlarda hisob yuritilishida qo‘llaniladi. Ushbu standartlar hamma ish yurutuvchilar, ish beruvchilar tomonidan moliyaviy hujjatlarni yuritishda qo‘llaniladi.

Shuningdek, milliy standartlar ichki siyosiy va ijtimoiy shakllangan prinsiplarini yoritisa, milliy siyosiy va ijtimoiy maqsadlarga rioya qilsa hamda, turli hil urf-odat, tillarning xususiyatlariga asoslansa, xalqaro baholash standartlari bir muncha umumlashgan mustahkam poydevorga asoslangan iqtisodiy prinsiplarning jamlanmasini yoritadi va bozor siyosatining asosiy harakatlanuvchi kuchi bo‘lib xizmat qiladi, shu bilan birgalikda siyosiy chegaralar bilan cheklanib qolmaydi. Hozirgi kunda mulkni baholash xalqaro standartlari qo‘mitasi o‘z faoliyatini turli hil mamlakatlarning baholash standartlarini umumlashtirishga qaratadi hamda, moliyaviy hisobot standartlarini ham yagona tizimga tushurishga harakar qiladi. O‘z o‘rnida bu moliyaviy hisobot standartlari mulkni baholash xalqaro standartlari qo‘mitasi tomonidan ishlab chiqiladi.

Ilmiy yo‘nalishlarning mukammal muhokama qilinishi, baholash metodlari amaliyoti jarayonini o‘z ichiga oladi va ular standart chegaralaridan ancha kengdir, ammo, har xil yo‘nalishdagi professional faoliyatlarni o‘zaro bog‘lanishi uchun til to‘siqlarini qisqartirishga yo‘naltiriladi. Bu standartlar “baholashning umumiy tushuncha va prinsiplari” deb atalgan va ular har bir standartning asosi bo‘lib xizmat qiladi. Quyida standartlar turlari va ular borasidagi tushunchalarni kengroq yoritib beramiz.

1-standart. “Bozor narxida baholashning asosiy ba’zasi bo‘lib xizmat qiladi”. Bu standart o‘z ichiga umumiy qo‘laniladigan tushunchalarni oladi. Bu tushunchaning umumiy mezonlari va ularning mulkni baholash funktsiya va maqsadi bilan bog‘lanishi.

2-standart. “Bozor narxidan farqli baholash va ularning asoslari”. Ular o‘z faoliyati davomida bozor narxlarini qo‘llamaydi va ularni narxlash faoliyati asosida o‘zgacha narx-navolar yotadi.

3-standart. “Moliyaviy hisobot va o‘zaro bog‘liq hujjatlarni baholash jarayonidagi qo‘llanmalari”. Bu qo‘llanmalar asosan narxlarni aks etirish uchun kerak bo‘lib, ular buxgalteriya hisob-raqamlarida va moliyaviy formalarda o‘z aksini topadi.

4-standart. “Sudalar, zakladlar, qarzlar bo‘yicha qo‘llaniladigan baholash usullari”. Odatda bu baholash jarayoni kredit bo‘limlarida, hamda moliyaviy faoliyat yuritadigan o‘zgacha aktivlarda qo‘llaniladi.

1994-1998 yillarda xalqaro standartlar bir nechta baholash faoliyati turlari bilan kengaytirildi, ularga:

- faoliyat ko‘rsatayotgan korxonalarni baholash;
- xavfli va zaxarli moddalarni baholanishi;
- asbob-uskunalar va moshina mexanizmlarni baholash;
- ko‘chmas mulkni baholash.

Hozirgi kundagi xalqaro baholash standartlari milliy baholash standartlari bilan uyg‘unlashgan. 2004 yil 1-iyulda mulkni baholash xalqaro standartlari qo‘mitasi yangi xalqaro baholash standartlari qonunlarini amaliyotga joriy etdi. Yangi kiritilgan standartlar to‘plami o‘z ichiga avvalgisidan ikki barobar ko‘proq me‘yoriy xujjatlarni oladi.

Ayniqsa metodologik tarafdin moliyaviy hisobot va investitsiya faoliyatiga taluqli bo‘limlari tarkibiga ko‘pgina yangiliklar kiritilgan, shu bilan birgalikda yuqorida aytib o‘tilgan xujjatlar qimmatli qog‘ozlar bozorida ham qo‘llaniladi. Aytish joyizki xalqaro baholash standartlari -2004 me‘yoriy xujjatida mutlaqo yangi yo‘nalishlar kiritilgan, bular: moliyaviy manfaatlar, lizing manfaatlari, jalb etilgan investitsion mulklar va boshqalar.

Moliyaviy baholashning xalqaro standartlari qo‘mitasi xalqaro qimmatli qog‘ozlar tashkiloti komissiyasi (XQQTK) bilan o‘zaro yozma shartnomalari mavjud bo‘lib, bu shartnomalar 1998 yil dekabrda imzolangan va asosiy

standartlarni ko'rib chiqishni boshlagan. Shu soha bo'yicha qiziqarli so'ngi voqealar 2005 yil may oyida bo'lib o'tgan va bu malumotlar internet tarmoqlarining turli xil internet saytlarida tarqalgan.

Mulk qiymatini baholashning Evropa standartlarini ishlab chiqishda Evropa asosiy fondlar baholovchilari guruhi (TEGOVOFA) muhim rol o'ynaydi, u 1977 yilda G'arbiy Evropa mamlakatlari baholovchilari milliy tashkilotlarining notijorat uyushmasi sifatida tashkil etilgan edi. Shunga o'xshash tashkilot

EUROVAL bilan qo'shilganidan keyin, ushbu guruh hozirda "Evropa baholovchilar uyushmalarining guruhi" deb nomlanadi (The European Group of Valuers Associations – TEGoVA). Mazkur tashkilotni tashkil etishda asosiy maqsadlardan biri-Evropa ittifoqining barcha mamlakatlaridagi professional tashkilotlarning qarashlarini namoyon etuvchi baholashning umumiy standartlarini yaratishdan iborat edi.

Hozirgi vaqtda Evropa ittifoqining professional baholash tashkilotlari TEGoVA a'zolari hisoblanishadi, unda Markaziy va Sharqiy Evropa mamlakatlari, shu jumladan, Chexiya Respublikasi, Vengriya, Polsha, Bolgariya, Ruminiya va Albaniya faol iipirok etmoqda. TEGoVA baholash bo'yicha Xalqaro qo'mita bilan uzviy hamkorlikda ishlaydi.

Evropa baholash standartlari (EBS)ning asosiy xususiyatlaridan biri qabul qilingan Evropa Qonunchiligiga muvofiq moliyaviy buxgalteriya hisobotlarini tuzish maqsadida bajariladigan baholashga yo'naltirilish hisoblanadi.

Standartlar baholovchining maqomi va malakasi, baholashni amalga oshirish shartnomasi va baholash hakidagi hisobotlarning mazmuni, shuningdek muayyan vaziyatlarda baholashga nisbatan uslubiy yondashuvlar bilan shartlangan baholashni bajarish sifatining eng kamyo'l qo'yiladigan darajasinn belgilab beruvchi mo'ljal hisoblanadi.

Evropa baholash standartlari tashkilot a'zolari uchun majburiy xususiyatga ega emas, lekin Evropa ittifoqining (EI) tegishli meyoriy hujjatlariga kiritish uchun ishlab chiqilgan eng yaxshi tajribani namoyon etuvchi va Evropa ittifoqining mamlakatlarining tegishli milliy standartlarini qabul qilishga turtki beruvchi

standartlar sifatida qabul qilish uchun tavsiya etiladi. Evropa baholash standartlarining maqsadlari quyidagilarni ta'minlashdan iborat:

- aniq tavsiyalar berish yo'li bilan baholovchilarga ularning mijozlari uchun kelishilgan hisobotlarni tayyorlashda yordam berish;
- bozor qiymatini standartviy (standart) aniqlash va baholashga nisbatan yondashuvlardan foydalanish yo'li bilan kelishilgan baholar belgilash;
- umumiy qabul qilingan malaka darajasini tasdiqlash yordamida sifat standartlariga ega bo'lish;
- yer va qurilish resurslaridan samarali foydalanishni iqtisodiy tahlil qilish uchun aniq asoslar;
- baholovchining rolini tushinishni oshirish;
- milliy qonunchilik hamda baholash va buxgalteriya hisobining xalqaro standartlariga muvofiq qiymatning aniq, bir xil aniqlanishini ta'minlovchi tadbirlarni belgilash.

Evropa baholash standartlari batafsil bayon etilishi bilan ajralib turadi, ularda MBSda ko'rib chiqilmaydigan, biroq o'zining asosiy tamoyillariga ko'ra mulkni baholash standartlarga o'xshash bo'lgan qo'shimcha masalalar ham yoritiladi.

Evropa baholash standartlari («Zangori kitob»)ning so'nggi tahriri 2000 yilda qabul qilingan edi. Mazkur hujjat 9 ta standart va 13 ta uslubiy tavsiyani o'z ichiga oladi. Bunda 1-3 standartlarda ushbu standartlarning xalqaro baholash standartlariga mos kelishi bilan bog'liq masalalar, shuningdek, baholovchining malakasi va uning kasbiy etikasi bilan bog'liq masalalar ko'rib chiqiladi.

Baholashning asosiy tamoyillari va baholash haqidagi hisobotni tuzshga nisbatan asosiy yondashuvlar 4-standartda berilgan.

Mazkur standart baholashning asosiy maqsadlari va baholash asoslarini aniqlashni, shuningdek, bozor qiymati, ijara huquqlariqiymati, Evropa ittifoqining qonunchiligiga muvofiq baholash qiymati adolatli qiymat, mavjud foydalanishdagi qiymat, muqobil foydalanishdagi qiymat, eskirishni hisobga olgan holda o'rin bosish qiymati kabi turli xildagi qiymatlarni aniqlashni o'z ichiga oladi.

Mulkka soliq solish va uni majburiy begonalashtirish maqsadlarida baholash Evropa baholash standartlarining predmeti hisoblanmaydi. Biroq unda bayon etilgan umumiy tamoyillar qandaydir boshqa ma'lum bir qo'llanma mavjud bo'lmagan hollarda ishlatilishi mumkin.

Evropa baholash standartlardagi tavsiyalardan har qanday ko'rinishda chetga chiqish tijorat yoki huquqiy jazo choralarini keltirib chiqarishi mumkin. Va aksincha, standartlarga muvofiqlik ehtiyotsizlik bo'yicha sud da'vosini ko'rib chiqishda qarshi tomon foydasiga dalillar bo'lmaganda amaliy huquqiy himoyaning bir qismi bo'lishi mumkin.

Iqtisodiyotning izchil va barqaror rivojlanishini ta'minlashda kelgusi davr uchun puxta va har tomonlama asoslangan chora-tadbirlar, muhim vazifa va yo'nalishlar, turli darajalardagi iqtisodiy taraqqiyot dasturlarning ishlab chiqilishi va aniq belgilab olinishi muvaffaqiyat garovi hisoblanadi. Ayni paytda, bosib o'tilgan yo'l – oldingi davrdagi erishilgan yutuq va natijalarni tanqidiy baholash orqali tegishli xulosalar chiqarish, ular asosida ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanish dasturlarini yanada takomillashtirib borish ham muhim printsiplial ahamiyat kasb etadi. Baholash sohasidagi ilmiy va amaliy izlanishlar, Mulkni baholashning o'ziga xos xususiyatlarini joriy etish muammolari va baholash tizimini isloh etish kabi muammolar nisbatan yosh mustaqil soha sifatida shakllanib kelmoqda. Bozor iqtisodiyoti sharoitida bu sohada ilmiy va amaliy izlanishlar olib borish jarayoni jadal sur'atlarda olib borilmokda va albatta mamlakatimizda ham bunday izlanishlar mustaqillik yillaridanok keng tus olgan.

Shu sababli dunyo miqyosida muammoni o'rganish borasida nisbatan ko'proq yutuqlarga erishilgan. Xozirgi vaqtda baholash ishlarini amaldagi texnologik talablar va me'yorlar bilan bajarish dastlabki axborotni qayta ishlash va baholash hujjatlarini tayyorlash buyicha hisob-kitobni o'tkazish uchun ish vaqtining ko'p sarflanishi bilan bog'lik.

Texnologik takomillashuv asosida ishlarni amalga oshirish muddatlarini qisqartirishga muxim ahamiyat kasb etdi, chunki uning asosida bozorda ko'char va Mulkning aylanishini tezlashtirish va, buning oqibatida, davlat byudjetiga kelib

tushadigan mablag'lar xajmini oshirish mumkin. Olib borilgan tadqiqot natijadariga asoslanib ko'char mulkni baholash ishlari takomillashtirish va ularning sifatini oshirishning asosiy yunalishlari quyidagilarni o'z ichiga olishi kerak:

- standartlar va namunalar sifatida baholash hujjatlarining turli xillarini tayyorlash va tasdiqlash;

- ko'char mulk shaklidagi mulklarini baholash uchun axborot yig'ish takomillashtirish;

- iqtisodiyot tarmoqlari bo'yicha asosiy ko'rsatkichlar, ularning o'zgarish dinamikasi va baholash ob'yektining bozordagi holatiga ta'sirini o'rganish;

- baholash ob'yektining joylashgan joyini tahlil qilishda baholovchi transportda qatnash jihatidan qulaylikni va muhandislik tarmoqlari va kommunal xizmat ko'rsatishdan tashqari boshqa qulay va noqulay ta'sirlarni inobatga olish;

- ko'char mulkni baholash faoliyatida ekologik omillarni hisobga olishga ham katta e'tibor qaratilishi kerak.

- ko'char mulk bozorida axborot to'plash uchun qulay va ishonchli ma'lumot ba'zasini yaratish.

Ko'char mulk ob'yektlarini baholash uchun axborot yig'ish va ularni tahlil qilishni takomillashtirish yo'nalishlari sifatida quyidagilarni ko'rsatish mumkin:

- ko'char mulkning bozor qiymati to'g'risida asoslantirilgan xulosa chiqarish uchun baholovchi mintaqadagi ijtimoiy-iqtisodiy vaziyat, harakatdagi mulk bozori, baholash ob'yekti joylashgan joyi va baholash ob'yektining tavsiflari haqida axborot yig'ishi va uni tahlil qilishi lozim.

- ko'char mulk baholash to'g'risidagi hisobotning baholash faoliyati to'g'risidagi qonun hujjatlari talablariga muvofiqlashtirish hamda baholash ob'yektiga mavjud va baholanadigan huquqlar tavsifini takomillashtirish;

- baholanadigan qiymat maqsadlari va turining baholashni o'tkazish haqidagi shartnoma shartlariga va baholash natijalaridan kelajakda foydalanishga muvofiqlashtirish;

- baholashni o'tkazishda qabul qilingan yo'l qo'yishlar va cheklashlarning qonuniyligi (qonun hujjatlariga muvofiqligi) va haqqoniyligi amal qilish;

- baholash ob'yektiga tegishli bo'lgan bozor tavsifi va tipik xaridorlar to'g'risidagi ma'lumotlarni ko'paytirish;

- ishonchli natijaga ega bo'lish uchun narx hosil qiluvchi omillar jamini, shu jumladan, baholash ob'yektining joylashgan joyi, ochiq bozorda baholash ob'yekti ekspozitsiyasining o'rtacha bozor davrini hisobga olish;

- baholash ob'yekti qiymatining tegishli turini aniqlash uchun baholovchi tomonidan baholash standartlari qo'llanilishining asoslanganligini ta'minlash;

- maxsus atamalar, baholovchining asoslashi va xulosalari mavjudligi va tushuntirishning to'liqligini ta'minlash;

- baholash to'g'risidagi hisobotga ilovalardagi mavjud zarur hujjatlar va materiallar mavjudligi va to'liqligini ta'minlash;

- xarajatli, qiyosiy va daromadli yondashuvlar qo'llanilishining to'g'riligi, shuningdek har bir yondashuv doirasida baholash metodlarini tanlash va qo'llashning to'g'riligi, ulardan foydalanishni asoslash (foydalanishni rad etish);

- hisobot tuzilmasi va uni rasmiylashtirish sifatini oshirish;

- hisob-kitoblarda foydalanilgan ma'lumotlarning birlamchi ma'lumotlarga hamda baholash to'g'risidagi hisobotning har xil bo'limlarida va unga ilovalarda keltirilgan boshqa ma'lumotlarga muvofiqlashtirish.

Shu bilan birga, mintaqadagi ijtimoiy-iqtisodiy vaziyatni tahlil qilishda baholovchi tabiiy-iqlim xususiyatlarini, asosiy makroiqtisodiy ko'rsatkichlarni, iqtisodiyot tarmoqlari bo'yicha asosiy ko'rsatkichlar, ularning o'zgarish dinamikasi va baholash ob'yektining holatiga ta'sirini o'rganish, ijtimoiy rivojlanishning asosiy ko'rsatkichlari, ularning o'zgarish dinamikasi va ko'char mulkning holatiga ta'sirini o'rganish, ko'char mulkning ayrim segmentlari bo'yicha talab va taklif omillarini miqdoriy tahlil va tendentsiyalar tahlili bilan birga o'rganish bu sohani rivojlantirishga olib keladi.

Malakali baholovchida amaliy tajribaning ko‘pligi natijasida muammolalar kamroq uchraydi. Bundan tashqari baholash ishlarini olib borish alohida bilim va o‘ziga xos qobiliyatni ham talab qiladi.

Shuning uchun hozirgi zamon iqtisodiyotida narx bahosini belgilash iqtisoslashtirilgan tayyorlovdan o‘tgan va sertifikatlangan baholovchilar tomonidan amalga oshiriladi, malakaviy baholovchiga buyurtma berayotib, buyurtmachi baholovchi bilan tomonlarning huquq va majburiyatlari ko‘rsatilgan bitim tuzadi. Baholovchi olib borayotgan ishning sharoiti uchun javobgar hisoblanadi, vaholanki noto‘g‘ri baholash xavfi buyurtmachining emas, balki baholovchining zimmasiga yuklatiladi. Shu tomonlarini hisobga oladigan bo‘lsak Rossiyada ham baholash faoliyatida o‘ziga yarasha kamchiliklari mavjud va ular izchillik bilan, bosqichma-bosqich bartaraf etib kelinmoqda.

3.2. Ko‘char mulkning turiga qarab baholash mexanizmini rivojlantirish istiqbollari

Mamlakatimizda baholash faoliyatining rivojlanishi yagona tizimni yaratish yo‘nalishida amalga oshirilmoqda. Bunday tizimning asosi yagona uslubiy kenglik bo‘lishi mumkin, uning tamoyiliga O‘zbekiston Respublikasida baholash faoliyatini rivojlantirish kontseptsiyasida asos solingan. Keltirilgan kenglik quyidagilarni nazarda tutadi:

1. Baholash faoliyatining har bir elementining rivojlanishi, u o‘z ichiga quyidagilarni oladi:

- baholash qonunchilik bazasining rivojlanishi;
- baholash uslubiy bazasining rivojlanishi;
- baholash sub’yektlarining va baholashni amalga oshirish uchun zarur bo‘lgan ma’lumot manbalarining rivojlanishi;
- litsenziyalovchi organning rivojlanishi;
- sertifikatlovchi va oliy ta’lim muassasalarida baholovchilarni tayyorlash va malakasini oshirishning rivojlanishi;

- mutaxassis jamoat tashkilotlarining rivojlanishi;
- baholash buyurtmachilari (shu jumladan, davlat) ning rivojlanishi;
- baholash natijalaridan foydalanuvchilarning rivojlanishi.

Mamlakatimizning uzoq va davomli manfaatlari taqozo etgan holatlarda va keskin vaziyatlardan chiqish, ular tug'diradigan muammolarni hal etish zarur bo'lganda iqtisodiyotda davlat tomonidan boshqaruv usullari qo'llandi va bunday yondashuv oxir-oqibatda o'zini to'la oqladi".

Huquqiy davlat va bozor munosabatlariga asoslangan xo'jalik mexanizmini shakllantirish hozirgi vaqtda respublikada amalga oshirilayotgan islohotlarning asosiy maqsadidir. Bozor mexanizmlarini rivojlantirish, o'z navbatida, iqtisodiyotning barcha sohalarida raqobat muhiti shakllantirilishini ko'zda tutadi. Har xil turdagi mol-mulknini baholash shu masalalarni hal etishda yordam berdi.

Huquqiy davlatni yaratish va rivojlantirish masalalari jamiyatning barcha a'zolari uchun teng huquqlarni, shu jumladan mulkiy huquqlarni ta'minlashga doir chora-tadbirlarning butun bir kompleksini o'z ichiga oladi. Shu bois, ana shu huquqlarni himoyalash va ular adolatli tarzda iqtisodiy baholanishi uchun shart-sharoit yaratish har qanday huquqiy davlatning eng muhim vazifasi hisoblanadi. Shu ma'noda Birlashgan millatlar tashkilotining ming yillik deklaratsiyasida belgilangan barqaror rivojlanish borasidagi talablariga javob beradi.

Shuningdek, baholash faoliyatini tizim sifatida rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarida baholash uchun zarur axborot manbalarini rivojlantirish hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasining «Baholash faoliyati to'grisida»gi Qonuniga muvofiq baholash ob'yektining bozor qiymati deganda «eng ehtimol tutilgan narxi tushunilib, unga ko'ra mazkur baholash ob'yekti ochiq bozorda raqobat sharoitida, bitimning taraflari barcha zarur axborotga ega bo'lgan holda o'z manfaatlari yo'lida oqilona va ixtiyoriy ravishda harakat qiladi, bitim narxining baland-pastligida esa biron-bir favqulotda holatlar, shu jumladan taraflardan birining ushbu bitimga qo'shilish majburiyati aks etmaydi».

Baholashni amalga oshirishdan avval baholovchi baholash ob'yekta haqida kerakli ma'lumotlar to'plashi lozim. Ma'lumot baholovchi tomonidan turli manbalardan olinadi. Ammo bunda barcha manbalar ishonchli bo'lmog'i darkor. Baholash faoliyatini ta'minlovchi informatsion omil o'zida quyidagilarni mujassamlashtiradi:

- kerakli ma'lumotni baholashni amalga oshirishdan avval va baholash mobaynida izlash (normativ-huquqiy asos, baholash ob'yektlari haqida ma'lumot, buyurtmachi vazifalari va imkoniyatlari, region rivojlanishi).

- iqtisodiy ta'sirlarning baholovchi faoliyati natijalariga ta'sirining tahlili.

- kelishuvlar to'g'risidagi ma'lumotlar bazasi baholovchining qo'l ostida bo'lishi.

- ma'lumotlar tahlilini algoritmlash, avtomatlashtirish, natijalarni matematik modellashtirish.

- turli ko'rsatkichlarga ko'ra ma'lumotlar moliyaviy, huquqiy, boshqaruv, texnologik, iqtisodiy turlarga bo'linadi.

Shuningdek, axborotni olishga ko'ra maxfiy va ommaviy turga bo'linadi. Baholash ma'lumotlari mezonlari: ishonchlilik, aniqlik, komplekslik, to'liqlik.

Shu bilan birga baholovchi tomonidan tahlil qilinayotgan ma'lumotlar bazasi barcha muhim ma'lumotlarga ega bo'lishi va ob'yekt narxi haqida xulosa chiqarish uchun etarlicha bo'lishi lozim.

Narxni aniqlayotganda baholovchi mikro va makroiqtisodiy faktorlarni e'tiborga olishi lozim. Bunda talab iste'molchilarning ehtiyojlaridan kelib chiqadi. Bu biznes qanday foyda keltiradi. Qancha vaqt, qanday xavf-xatarlar uchrashi biznesni nazorat qilish va uni qaytib sotish kabi faktorlar ularni aniqlaydi. Daromadni esa ob'yekt egasi ish faoliyati natijasida, uni sota olish natijasida foyda olish imkoni bo'lganida qo'lga kiritadi. Oxirgi foyda - daromad va harajatlarni oqimi nisbati bilan aniqlanadi.

Tashkilot narxini aniqlashda daromadlar olish vaqtini belgilaydi. Bunda mol-mulk egasi aktivlarni sotib olishi bilan tezda foyda ko'rishi yoki sarflangan puli

ancha vaqt mobaynida foyda keltirishni boshlashi mumkin. Narx belgilashda kutilayotgan daromadlarni olish xavf-xatari doimo mavjud bo'ladi.

Narxga ta'sir etuvchi omillardan yana biri. Bu yangi mulk egasi qay darajada nazoratga ega bo'lishi. Agar tashkilot xususiy mulk sifatida sotib olinsa, yangi mulk egasi bir qator huquqlarga ega bo'ladi. Qanchalik ko'proq huquqqa egalik sotib olinsa, shunchalik bu ob'yekt narxi yuqori bo'ladi.

Mulkning asosiy xususiyatlaridan biri bu uning likvidligi, ya'ni qanchalik tez pul mablag'iga almashganda, shunchalik kam miqdorini yukotish xavfi bo'lishi.

Ma'lumotlarni to'plash xronologik usulda, yoki jurnalistok, yoki bo'lmasa mantiqiy usulda amalga oshiriladi. Kompleks usul bu 3 ta usulni o'z ichiga oladi. Xronologik usul maqsadi o'tmishdan kelajakka qarab ma'lumot yig'ish bo'lsa, jurnalistik usul eng asosiysidan yuzakisiga borish, mantiqiy usul esa umumiydan xususiyya o'tish xususiyydan umumiyga o'tish.

Baholashda foydalaniladigan ma'lumotlarni 2 guruhga ajratish mumkin. Ichki ma'lumot, texnik karakteristikalar Mulk bo'lganda bizznes faoliyatda bu moliyaviy harakatlar haqida ma'lumot.

Tashqi ma'lumotlar, bozordagi holatni aniqlashtiruvchi ma'lumotlar. Xalqaro standartlarda ko'rsatilganidek, bozor narxi bozor ko'rsatkichlariga asoslanadi.

Boshlang'ich axborot, solishtirish mumkin bo'lgan ob'yektlarni sotish narxi, аренда qiymatlari belgilangan kompaniyalar moliyaviy karakteristikalari baholashning aniq va ishonchli ekanini tasdiqlovchi eng muhim omil hisoblanadi. Bu turdagi axborotni ishlatishga alokador muammolar barchaga ma'lum. Mulk savdosigina emas, balki yirik oldi-sotdi bitimlari keng ommaga klincha ma'lum qilinmaydi.

To'g'ridan to'g'ri ma'lumotni ololmagan baholovchi tasarrufida juda jun manbalargina qoladi, masalan internet, matbuot.

Integratsiyalashgan axborot boshlangich ma'lumotni qayta ko'rib chiqish natijasida olinadi. Biznes uchun integratsiyalashgan ma'lumotlar turli multiplikatorlar, xususiy va qarzga olingan kapitalning o'rtacha nisbatidir. Har qanday biznes, rezident mamlakatning ichki qonun va qonunosti hujjatlariga

buysunadi. Bu avvalo, litsenziya olinishi kerak bo'lgan ishlab chiqarish ob'yektlariga. Odatda bu hollarda asosiy e'tibor er osti va er usti foydali qazilma manbalarini qayta ishlovchi tashkilotlarga qaratiladi.

Bozor baholashiga katta ta'sir qiluvchi mezon bu huquqiy asos bo'lib, baholashning axborot tizimini tashkillashtirayotganda unga alohida e'tibor qaratish lozim. Shuningdek, baholashda autsayderlik ma'lumotlari, ya'ni ommaviy axborot manbalari ham ahamiyatlidir. OAV da e'lon qilingan ma'lumotlar, u yoki bu mulkka aloqador shaxs munozaralar, mulk egalari sir to'tishni niyat qolgan, ammo baholash natijasiga ta'sir ko'rsatadigan maxfiy faktlar bunga misoldir.

Mol mulkni turiga qarab baholashda qanday usul va standartlardan foydalanilmasin, natijaviy bahoni ishonchli va puxta bo'lishiga bozor ma'lumotlarisiz erishib bo'lmaydi. E'ar baholovchilaridan farqli bizda ma'lumotlar oshkoraligi darajasi ancha past. Ayrim xollarda esa katta muammo hamdir. Garbliklar esa ulkan tajribasiga tayanib, bu ma'lumotlarni tuplovchi agentliklar, tahliliy guruxlar tuzib, davriy tarzda OAVga taqdim etadilar, max,sus jurnallarda chop etishadi. Bunday ma'lumotlar qo'l ostida bo'lgan baholovchining ish jarayoni engillashadi, natijasi ancha yaxshi natija beradi.

Ko'char mulkning turiga qarab 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 xolatini joriy etishning qulayligi mijoz o'zini baholatayotgan ob'ektiga doir barcha ma'lumotlarni baholovchi kompaniyani elektron tizimga joylashtiradi va baholovchi tashkilot o'zlarining elektron dasturi yordamida hisob- kitoblariga tayangan holda bozor bahosini o'rnatib beradi. Masalan, har qanday ko'char mulkning turiga qarab, uning narxini keltirib chiqaruvchi ma'lumotlarni to'g'ridan-tug'ri elektron dasturiy majmuaga kiritilsa, avtomatik tarzda uning narxi kelib chiqadi. Bu esa mijozga ortiqcha sarsongarchiliklarni oldini olish, ob'ekt bo'yicha uning narxini boshqa ob'ektlar bilan solishtirish imkoniyatini berish, mijoz o'z

ob'ektini elektron sotuvga qo'yish va mijoz ob'ektini baholashda bozordagi narxlarni kuzatish imkonini beradigan qulayliklar yaratadi.

3-bob bo'yicha xulosa

O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash metodologiyasi va amaliyotini davlatning zamonaviy makroiqtisodiy siyosati ko'zgidagi takomillashtirishning ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan bo'lib, bunda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash metodologiyasi va amaliyotini takomillashtirishda rivojlangan davlatlar tajribasi shuni ko'rsatadiki korxonalarining uzoq muddatli va mustahkam faoliyatini aniqlashda jamiyat va davlatni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishda mulk bahosining ijobiy dinamikasi yordam beradi. Chunki, iqtisodiyotning erkinlashishi natijasida mulk egalarining manfaatlari birinchi o'ringa chiqadi. Bu o'z navbatida mulk qiymatini baholashning zarurligini, uning bozor bahosi va baholash mexanizmlarini takomillashishi jarayoni bilan amalga oshirilishi yoritildi. Shuningdek, ko'char mulk bozorida ko'char mulk qiymatini maqsadli baholash metodologiyasi va amaliyotining axborot bazasini takomillashtirish muhim sanaladi. Chunki axborot bazasi to'g'ri tanlanmasa hisoblab chichiladigan ob'yekt qiymati no'tog'ri chiqishiga olib kelishi mumkin.

XULOSA

O'zbekistonda mulk qiymatini baholash va uning xizmatlari bozorining o'sishi bugungi kunda Harakatlar strategiyasini amalga oshirish sharoitida, O'zbekistonning mintaqaviy, o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olgan holda, xalqaro tajriba va baholash standartlariga mos holda mulkiy va nomulkiy aktivlarni baholash metodologiyasi va metodikasini fundamental ishlab chiqish va takomillashtirish zaruratini belgilab bermoqda.

Baholash faoliyatining barqaror rivojlanishini ta'minlash maqsadida, eng muhim muammolarni aniqlash uchun mazkur sohadagi mavjud vaziyatni atroflicha tahlil qilish asosida ishlab chiqilgan uni rivojlantirishning asosiy yo'nalishlari bayon etildi. Ko'char mulkning turiga qarab baholash yondashuvlari va usullarini tanlash va qo'llash uslubini tadqiqoti davomida ko'char mulk qiymatini baholash faoliyati tizimining asosiy elementlari belgilandi va ta'riflandi. Har bir alohida element faoliyati batafsil tahlil qilinishi ulardan har birining kuchli tomonlarini ham, zaif taraflarini ham ko'rsatdi. Elementlar tahlili ularning tizimdagi pozitsiyasi, ular bajaradigan funktsiyalar, ichki tuzilma, xususan uning tarkibiy qismlari tavsifi hamda ular orasidagi aloqalar, shuningdek har bir elementning tizimdagi boshqa elementlar bilan aloqasi nuqtai nazaridan olib borildi.

Birinchi bob bo'yicha xulosa shuni qilish mumkinki, ko'char mulk tushunchasi, uning qiymati, turlari, mazmun-mohiyati va xususiyatlari, ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash faoliyatining nazariy asoslari va iqtisodiyotdagi ahamiyati va ko'char mulk qiymatini maqsadli baholash faoliyatining baholash xizmatlari bozorining roli hozirgi baholash faoliyatida ahamiyatli hisoblanadi.

Respublikamizda baholash faoliyati turli hududlarda turlicha rivojlangan va rivojlanib kelmoqda. Bu ko'rsatkichlarning turlicha bo'lishiga ushbu hududdagi ijtimoiy-iqtisodiy muhit, aholining ko'char mulkka bo'lgan talabi, baholash faoliyatiga bo'lgan ehtiyojning qay darajada bo'lishi katta ta'sir ko'rsatadi.

O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash yondashuv

va usullari ham keltirildi. Yani xarajat yondashuvi, daromad yondashuvi va qiyosiy yondashuvlar haqida bayon qilingan. Shuningdek, O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholashning holati, iqtisodiyotdagi va baholash xizmatlari bozoridagi roli va O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash amaliyotining xususiyatlari ko'rib chiqildi va tahlil qilindi. Xarajat yondashuvi orqali aniqlangan qiymat 48 221 973 so'mga teng va qiyosiy yondashuv aniqlangan qiymat 68 893 696 so'mga teng bo'ldi. Muvofiqlashtirish natijasida xarajat yondashuvidagi qiymat 19 288 789 so'mga teng bo'ldi va qiyosiy yondashuv aniqlangan qiymati 41 336 217 so'mga teng bo'ldi. Yakuniy muvofiqlashtirish natijasiga asosan fuqaro Djumaniyozov Bekzod Amanbayevichga qarashli GBASPG DAMAS rusumli davlat raqam belgisi 90 T 410 GA rusumli avtotransport vositasini garovga quyish uchun bozor qiymatini aniqlash maqsadida 2018 yil 28 aprel holatiga tavsiya etilayotgan baholash qiymati 60 625 000 (Oltmish million olti yuz yigirma besh ming) so'mni tashkil etdi.

O'zbekistonda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash metodologiyasi va amaliyotini davlatning zamonaviy makroiqtisodiy siyosati ko'zgasida takomillashtirishning ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan bo'lib, bunda ko'char mulk qiymatini turlari bo'yicha baholash metodologiyasi va amaliyotini takomillashtirishda rivojlangan davlatlar tajribasi shuni ko'rsatadiki korxonalarining uzoq muddatli va mustahkam faoliyatini aniqlashda jamiyat va davlatni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishda mulk bahosining ijobiy dinamikasi yordam beradi. Chunki, iqtisodiyotning erkinlashishi natijasida mulk egalarining manfaatlari birinchi o'ringa chiqadi. Bu o'z navbatida mulk qiymatini baholashning zarurligini, uning bozor bahosi va baholash mexanizmlarini takomillashishi jarayoni bilan amalga oshirilishi yoritildi. Shuningdek, ko'char mulk bozorida ko'char mulk qiymatini maqsadli baholash metodologiyasi va amaliyotining axborot bazasini takomillashtirish muhin sanaladi. Chunki axborot bazasi to'g'ri tanlanmasa hisoblab chichiladigan ob'yekt qiymati no'tog'ri chiqishiga olib kelishi mumkin.

Fikrimizcha O'zbekistonda baholash institutini rivojlantirish (baholash, mulk bozorining dolzarb muammolari, shuningdek baholash faoliyati borasidagi

xorijiy tajribani hisobga olgan holda) quyidagi yo'nalishlarda olib borilishi maqsadga muvofiq:

- baholash xizmatlari bozorining qonunchilik-huquqiy va me'yoriy-ma'lumotnoma bazasini rivojlantirish va takomillashtirish;
- turli xil mulkni baholash jarayonining ilmiy nazariyasi, metodologiyasi va amaliyotini rivojlantirish va takomillashtirish;
- iqtisodiy-matematik modellar va algoritmlarni ishlab chiqish va takomillashtirish negizida baholash faoliyati jarayonlarini kompleks kompyuterlashtirish;
- mutaxassislarni tayyorlash, qayta tayyorlash va malakasini oshirish, baholash faoliyati bo'yicha ilmiy-uslubiy va o'quv adabiyotlarini o'zbek tilida yaratish va nashr etish;
- mulk turlari bo'yicha baholash faoliyati ma'lumotlar bazasini yaratish va tizimlashtirish;
- baholash kompaniyalarida amalga oshirilayotgan baholash ob'ektining yakuniy baholash hisobotlarini ko'proq o'zbek tilida bajarish;
- baholash faoliyatining dolzarb muammolarini o'rganish va amaliy yechim topish bo'yicha ilmiy-amaliy seminarlar, anjumanlar, kengashlar tashkillashtirish.

Yuqoridagi masalalar baholash faoliyatiga oid qonun hujjatlari bazasini rivojlantirishga, umumiy metodologik muhitni 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. Taklif etilayotgan chora-tadbirlarning amalga oshirilishi respublikamiz aholisini ish bilan ta'minlash, uning turmush sifatini oshirishning eng muhim omili sifatida ishbilarmonlik ko'nikmasini rivojlantirish, xizmat ko'rsatish sohasi hamda kichik biznes rivojlanishini jadallashtirish, xususan, baholash sohasi biznesi bilan shug'ullanish borasida O'zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan qo'yilgan ustuvor vazifani bajarishda yordam beradi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. Me'yoriy-huquqiy hujjatlar

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi.-T.: O'zbekiston, 2014-yil.
2. O'zbekiston Respublikasining "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonuni. 1999 yil, 19 avgust.
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "O'zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish bo'yicha Harakatlar strategiyasi to'g'risida"gi 2017 yil 7 fevraldagi PF-4947-sonli Farmoni.
4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "2017-2021 yillarda O'zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasini "Faol tadbirkorlik, innovatsion g'oyalar va texnologiyalarni qo'llab-quvvatlash yili"da amalga oshirishga oid davlat dasturi to'g'risida"gi 2018 yil 22 yanvardagi Farmoni.
5. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018 yil 1 iyundagi "Baholash xizmatlari bozorini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-3764-sonli Qarori.
6. 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.
7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2003 yil 8 maydagi 210-sonli "Baholash faoliyatini litsenziyalash to'g'risida"gi Qarori.
8. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2008 yil 28 iyuldagi "Baholash to'g'risidagi hisobotlarning haqqoniyligini ekspertizadan o'tkazish mexanizmini tasdiqlash haqida" Qarori.
9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2009 yil 21 dekabrda "Mol-mulkni baholash standartlarini ishlab chiqish, tasdiqlash, ularga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi qarori.

PQ-742 son.

10. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Baholashni umumiy tushuncha va printsiplari" Mulkni baholash milliy standarti (1-MBMS).

11. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Bozor qiymati baholash bazasi sifatida" Mulkni baholash milliy standarti (2-MBMS).

12. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Bozor qiymatidan farqlanuvchi baholash bazasi" Mulkni baholash milliy standarti (3-MBMS).

13. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Moliyaviy hisobot va turdosh hujjatlar maqsadida baholash" Mulkni baholash milliy standarti (4-MBMS).

14. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2006 yil 14 iyundagi "Ssuda, garov va qarz majburiyatlarini ta'minlash uchun baholash" Mulkni baholash milliy standarti (5-MBMS).

15. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2008 yil 5 fevraldagi "Harbiy-texnik mulkni baholash" Mulkni baholash milliy standarti (7-MBMS).

16. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2009 yil 6 oktyabrdagi "Xususiylashtirish maqsadida mulk qiymatini baholash" Mulkni baholash milliy standarti (8-MBMS).

17. O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasining 2009 yil 6 oktyabrdagi "Biznes qiymatini baholash" Mulkni baholash milliy standarti (9-MBMS).

18. O'zbekiston Respublikasi Xususiylashtirilgan korxonalar ko'maklashish va raqobatni rivojlantirish davlat qo'mitasining 2017 yil 19 iyundagi "Tovar-moddiy zaxiralar qiymatini baholash" Mulkni baholash milliy standarti (14-MBMS).

19. O'zbekiston Respublikasi Xususiylashtirilgan korxonalar

ko‘maklashish va raqobatni rivojlantirish davlat qo‘mitasining 2017 yil 15 maydagi “Mashina va uskunalar qiymatini baholash” Mulknı baholash milliy standarti (15-MBMS).

2. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti asarlari va ma‘ruzalari

20. Mirziyoyev Sh.M. Buyuk kelajagimizni mard va olijanob xalqimiz bilan birga quramiz. – Toshkent: “O‘zbekiston” NMIU, 2017. – 488 b.

21. Mirziyoyev Sh.M. Tanqidiy tahlil, qat‘iy tartib-intizom va shaxsiy javobgarlik – har bir rahbar faoliyatining kundalik qoidasi bo‘lishi kerak. – Toshkent: “O‘zbekiston” NMIU, 2017. – 104 b.

22. Mirziyoyev Sh.M. Erkin va farovon, demokratik O‘zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. – Toshkent: “O‘zbekiston” NMIU, 2017. – 56 b.

23. Mirziyoyev Sh.M. Qonun ustuvorligi va inson manfaatlarini ta‘minlash – yurt taraqqiyoti va xalq farovonligining garovi. – Toshkent: “O‘zbekiston” NMIU, 2017. – 48 b.

24. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyevning Oliy majlisga murojaatnomasi. Biznes daily “Birja” iqtisodiy gazetasi. 2017 yil, 23 dekabr, №149-150.

3. Darslik va o‘quv adabiyotlari

25. Асаул А.Н., Страницкий В.Н., Бездудная А.Г., Старовойтов М.К. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. –М.: АНО "ИПЕВ", 2011. -288 с.

26. Ковалев А.П., Кушел А.А., Королев И.В. и др. Оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств. -М.: «Интерреклама», 2003. - 488 с.

27. Ковалев А.П., Кушел А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования. -М.: Финансы и статистика, 2006. -

288 с.

28. Shoxa'zamiy Sh.Sh. Mulk, qiymat va narxning nazariy asoslari. –Т.: “Iqtisod-moliya”, 2015. – 464 б.

29. Шохазамий Ш.Ш. Основы приватизации, рынок её объектов и услуг. Учебник.-Т.: Ибн Сино, 2007. - 928 с.

30. Matmurodov F.M. “Baholash ishi”. O’quv qo’llanma.-Т.: “Iqtisod-moliya”, 2011y. -160 б.

31. Грязнова А.Г., Федотова А.М. и др. “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)”. Учебник-М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2008. - 544 с.

32. Матмуродов Ф.М. “Оценка стоимости предприятий”. Учебное пособие. 2011 г. - 318 с.

33. Кашук И.В. Основы оценочной деятельности: учебное пособие /. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2010. - 141 с.

34. Kuznetsov A.P., Koriath H.J., Kalyashina A.V. Equivalence assessment method for the resource efficiency of equipment, technologies and production systems. Procedia Manufacturing. Volume 21, 2018, Pages 525-532. // <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2351978918301938>

35. Матмуродов Ф. М. “Теория оценки”. 2013 г. -213 с.

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

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

38. «Порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ», утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 августа 1996г.

39. Томас Т. Негл, Рид К. Стратегия и тактика ценообразования/Пер. С англ. –СПб.: Питер, 2001. - 169 с.

40. O’zbekiston iqtisodiyoti-axborot-tahliliy byuliteni 2016 yil yanvar-dekabr, Toshkent 2017 yil (ISSN2091-5047).

41. “Xorazm expert baholash” MChJ baholash kompaniyasi ma’lumotlari.

4. Davriy nashrlar (gazeta va jurnallar)

42. Залог недвижимого имущества (ипотека) (Комментарий закона)//
Хозяйство и право. – 2000. - № 4. – С.3-16.

43. O‘zbekiston iqtisodiyoti-axborot-tahliliy byuliteni 2016 yil yanvar-dekabr, Toshkent 2017 yil (ISSN2091-5047)/

5. Internet saytlari

www.gov.uz – O‘zbekiston Respublikasi Davlat hokimiyati portali;

www.press-service.uz – O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining Matbuot xizmati rasmiy sayti;

www.stat.uz – O‘zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo‘mitasi;

www.soliq.uz – O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi;

www.cer.uz – Iqtisodiy tadqiqotlar Markazining rasmiy sayti;

www.gki.uz- O‘zbekiston Respublikasi Xususiylashtirilgan korxonalariga ko‘maklashish va raqobatni rivojlantirish Davlat qo‘mitasi rasmiy sayti;

www.ivsc.org – International Valuation Standards Council;

www.aoo.uz – E-mail: associatsiya@gmail.com, Baholovchi tashkilotlar assotsiatsiyasi;

<http://avto-flot.ru/blog/tipyi-kuzovov-legkovyih-avtomobiley-po-evropeyskoy-klassifikatsii.html> - Avtotransport vositalarini to‘g‘risidagi rasmiy sayt ma’lumotlari.

www.appraiser.ru – RF Baholovchilar assotsiatsiyasi rasmiy sayti.

www.torg.uz – internet sahifasi.