



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA BAHOLASH FAOLIYATINI RIVOJLANTIRISH YO'NALISHLARI VA UNING TASHKILIY-HUQUQIY ASOSLARI

Bobirjon Aktamov

Toshkent moliya instituti, mustaqil tadqiqodchisi.

E-mail: aktamovisgunner@gmail.com

<https://www.doi.org/10.5281/zenodo.10438505>

ARTICLE INFO

Received: 20th December 2023

Accepted: 27th December 2023

Online: 28th December 2023

KEY WORDS

Baholash faoliyati, baholash, qiymatni aniqlash, baholash standartlari, tartibga solish, baholash standartlari, baholash tashkilotlari, malaka sertifikat.

ABSTRACT

Maqolada baholash faoliyatini tartibga solish tushunchasiga iqtisodchi olimlar tomonidan berilgan tariflar o'rganildi. Baholash faoliyatini tartibga solishning zarurati hamda O'zbekiston Respublikasida Yanoga milliy baholash standartlarini jahon amaliyotiga moslashtirishning sabablari tahlil qilindi. O'zbekistonda baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish vositalarini batafsil tahlil qilinib, baholash faoliyatini tartibga solish tizimlarini yanada rivojlantirish yo'nalishlari ko'rib chiqildi.

Kirish.

O'zbekiston Respublikasida baholash faoliyatini huquqiy ta'minlash, tartibga solish va nazorat qilish tizimi mulk obyektlarining qiymatini aniqlash uchun shart-sharoitlarni yaratishga qaratilgan bo'lib, qonun hujatlari va baholash faoliyati standartlarini o'z ichiga oladi, baholash obyektlarining qiymatiga obyektiv baho berishga, baholash obyektlarining qiymatini aniqlashga imkon beradi.

Baholash faoliyati mulkiy munosabatlar infratuzilmasining muhim elementi hisoblanadi. O'z navbatida, davlat tomonidan baholash faoliyatini tartibga solinishi uning rivojlanishiga sezilarli ta'sir ko'rsatadi. Mamlakatimizda baholash faoliyatini tartibga solish tizimi xalqaro tajribadan kelib chiqqan holda va iste'molchilar talablarini hisobga olib baholash xizmatlari sifatini oshirishga qaratilgan.

Mavzuga oid adabiyotlar sharhi

O'zbekiston Respublikasida baholash sohasidagi qonunchilikka muvofiq baholash faoliyati davlat tomonidan va o'z-o'zini boshqarish organlari tomonidan tartibga solinadi. Davlat aktivlarini boshqarish agentligi baholash faoliyatida davlat regulyatori bo'lib faoliyat yuritadi.

Rossiyalik iqtisodchi-olimlarning ta'kidlashicha, "baholash faoliyatini tartibga solish-mavjud iqtisodiy inqirozni bartaraf etish, to'laqonli tarkibiy tuzatishlarni amalga oshirish va investisiya jarayonlarini faollashtirishning zarur shartidir" [1].

Xorijlik iqtisodchi olim E.D.Navrotskaning fikricha, baholash faoliyatini rivojlanishi mulk qiymatini baholash xizmatlari bozorining dinamik muhitga ega murakkab tizim ekanligi unda



baholash xizmatlari hajmi vaqt birligi ichida talab va taklif asosida uzluksiz o'zgarib borishi bilan belgilanadi [2].

Iqtisodchi olim, Baholash fondi (The Appraisal Foundation, TAF)ning a'zosi D.S.Buntonning fikricha, hozirgi kunda baholash faoliyatini tartiblashtirish alohida nazariyaga va yuqori darajada tartiblashtirilgan murakkab, samarali infratuzilmaga va dinamik muhitga ega bo'lib, zamonaviy iqtisodiyot rivojini qiymatli belgilaydigan murakkab tizim sifatida namoyon bo'lmoqda [3].

Kasbiy faoliyat sifatida baholash faoliyati mamlakatda amalga oshirilayotgan iqtisodiy islohotlarning hozirgi ehtiyojlariga javob berishi, shuningdek, mintaqaviy va tarmoq xususiyatlarini hisobga olishi kerak [4].

Yuqoridagilar asosida xulosa qilish mumkinki, baholash faoliyatini tartibga solish – bu baholovchi tashkilotlar va baholovchilar faoliyatini samarali tashkil etish va ularning ish sifatini yaxshilashga qaratilgan jarayoni.

Tadqiqot metodologiyasi

Tadqiqot davomida, tizimli tahlil, statistik guruhlar va taqqoslama tahlil, ekspert baholash va boshqa usullardan foydalanilgan.

Tahlil va natijalar

O'zbekiston Respublikasida baholash faoliyatining huquqiy asoslari quyidagilardan iborat:

- O'zbekiston Respublikasi Fuqorolik Kodeksi;
- "Baholash faoliyati to'g'risida"gi 1999-yil 19-avgustdagi 811-I-sonli O'zbekiston Respublikasi Qonuni asosiy tushunchalar va qoidalarni, baholash faoliyati subyektlarini va obyektini belgilaydi. baholash;
- Yagona milliy baholash standarti (bundan keyin - YaBMS);
- boshqa qonun hujjatlari.

"Baholash faoliyati to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonuni uning asosiy qonun hujjatlaridir. Ushbu qonun O'zbekiston Respublikasida baholash faoliyatini tartibga soluvchi boshqa qonunchilik va me'yoriy hujjatlar ularning asosiy qoidalarni ishlab chiqadi va belgilaydi.

Ushbu Qonunning 10-moddasiga muvofiq baholashni o'tkazish natijalaridan baholash obyekti o'z balansida turgan shaxslar buxgalteriya hisobi va hisobot ma'lumotlariga tuzatishlar kiritish uchun foydalanishlari mumkin.

Bu huquq baholash obyekti qiymatini qayta baholashga ham taalluqlidir. Baholash natijalari buxgalteriya hisobi va hisobot ma'lumotlarini tuzatish uchun ishlatilishi mumkin. Shuningdek, baholash natijalari manfaatdor shaxslar tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda shikoyat qilinishi mumkin.

Shunday qilib, baholash faoliyati sub'ektlari har qanday obyektlar, mulklar, mulk turlari va shakllarini baholashlari mumkin.

"Baholash faoliyati to'g'risida"gi qonun vakolatli organlar va baholovchilarning o'zini o'zi boshqarish tashkilotlarining funksiyalarini, ular faoliyati hamda uning natijalariga qo'yiladigan shartlar va talablarni, baholovchilarning huquq va majburiyatlarini tartibga soladi.

Hozirgi vaqtda "Baholash faoliyati to'g'risida"gi qonunda ushbu sohani davlat tomonidan tartibga solish va baholovchilarning o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlari(baholovchi



tashkilotlarning professional jamoat birlashmalari) tomonidan boshqarishdan iborat ikki bosqichli tartibga solish tizimi nazarda tutilgan.

Davlat tomonidan tartibga solish, asosan, davlatning tadbirkorlik faoliyati sohasidagi davlat siyosatini amalga oshirishga, shuningdek, bozor iqtisodiyoti sharoitida munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan, uning organlari tomonidan ifodalanadigan faoliyati sifatida talqin etiladi.

Davlat tomonidan tartibga solish qonun bilan vakolat berilgan Davlat aktivlarini boshqarish agentligi tomonidan amalga oshiriladi, ularning funktsiyalari:

- baholash faoliyati sohasida davlat siyosatini ishlab chiqish, baholash faoliyati sohasidagi huquqiy tartibga solish, YaBMSni ishlab chiqish, YaBMSni rivojlantirish dasturini tasdiqlash;
- baholovchilarning o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlarining yagona davlat reestrini yuritish, baholovchilarning o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlar tomonidan "Baholash faoliyati to'g'risida"gi qonun talablari bajarilishini nazorat qilish, baholovchilarning o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotni Yagona davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida sudga murojaat qilish.

Baholovchilarning o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlari faoliyatini nazorat qilish nuqtai nazaridan baholash sohasida davlat tomonidan tartibga solish, shuningdek baholovchilarning o'zini o'zi boshqarish tashkilotlari eksperti unvoniga da'vogar shaxslarni attestatsiyadan o'tkazuvchi kasb-hunar ta'limi oliy ta'lim muassasalarini akkreditatsiya qilish davlat ro'yxatidan o'tkazish Davlat aktivlarini boshqarish agentligi tomonidan amalga oshiriladi.

2008-2021 yillarda mamlakatimizda baholash faoliyatini tartibga solish litsenziya berish orqali amalga oshirildi. 2021 yildan boshlab baholash faoliyatini tartibga solish jiddiy o'zgarishlarga duch keldi. Shuni alohida ta'kidlab o'tish kerakki, 24.08.2020 yildagi PF-6044-son "Litsenziyalash va ruxsat berish tartib-taomillarini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoniga muvofiq 2021-yil 1-yanvardan boshlab baholash faoliyatini yuritish uchun litsenziya talabi bekor qilindi. Ushbu farmonning I ilovasi 10-bandida ko'rsatilgandek litsenziya talabi o'rniga quyidagilar majburiy joriy etildi:

1. Tadbirkorlik subyekti sifatida ro'yxatga olish.
2. Baholovchilarga malaka sertifikatini berish.
3. O'zini-o'zi boshqarish tashkilotlariga majburiy a'zolikni belgilagan holda o'zini-o'zi boshqarish mexanizmini rivojlantirish.

Baholovchi belgilangan tartibda vakolatli organ tomonidan berilgan baholovchining malaka sertifikatiga ega bo'lgan jismoniy shaxsdir. Baholovchining malaka sertifikatini berish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

O'z-o'zini tartibga solish - bu iqtisodiyotda ma'lum bir bozorda biznes yuritish qoidalari tizimini o'rnatish va ushbu qoidalarga rioya qilmaslik uchun sanksiyalar sifatida qaraladigan tartibga solish shaklidir [5]. Shu bilan birga, o'z-o'zini tartibga solish va davlat tomonidan tartibga solish mexanizmlari hamkorlikda ishlashi kerak va o'z-o'zini tartibga solish davlat tomonidan tartibga solish o'rnini bosmasligi, balki uni to'ldirishi printsipial jihatdan muhimdir.

"Baholash faoliyati to'g'risida"gi qonunning 4-moddasi o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlarga bag'ishlangan. Qununga muvofiq, baholovchi tashkilotlarning professional



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

Hozirgi kunda O'zbekiston Respublikasida 3 ta baholovchi tashkilotlarning professional jamoat birlashmalari mavjud va ular quyidagilar:

1. O'zbekiston baholovchi tashkilotlar assotsiatsiyasi;
2. O'zbekiston baholovchilar jamiyati;
3. O'zbekiston baholovchilar, ekspertlar va maslahatchilar jamiyati.

Baholovchilarning o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlari Qonunda keltirilgan quyidagi funktsiyalarni bajaradilar. "Baholash faoliyati to'g'risida" gi Qonunning 4-moddasi:

Baholovchi tashkilotlarning professional jamoat birlashmalari:

baholovchilarning malaka imtihoni uchun test savollarini ishlab chiqishda va malaka imtihonini o'tkazishda ishtirok etadi;

Baholovchilarning professional xulq-atvori kodeksini tasdiqlaydi hamda unga rioya etilishini tizimli ravishda monitoring qilishni ta'minlaydi;

baholash faoliyati to'g'risidagi qonunchilikni takomillashtirish bo'yicha takliflar tayyorlaydi;

baholash faoliyatini amalga oshirish istagini bildirgan tashkilotlarni belgilangan tartibda a'zolikka qabul qiladi;

o'z a'zolarining reyestrini yuritadi va uni o'z rasmiy veb-saytiga joylashtiradi;

o'z a'zolari tomonidan mazkur Qonun talablariga, baholash faoliyati standartlariga, baholash faoliyati sohasidagi boshqa normativ-huquqiy hujjatlarga rioya etilishi ustidan nazoratni amalga oshiradi;

nazorat natijasida aniqlangan qoidabuzarliklar uchun baholovchi tashkilotlarni a'zolikdan chiqaradi hamda qoidabuzarlikka yo'l qo'ygan baholovchi malaka sertifikatining amal qilishini tugatish bo'yicha vakolatli organga taqdimnoma kiritadi;

o'z a'zolarining axborot-uslubiy ta'minotini tashkil etadi;

baholash faoliyati bo'yicha xalqaro tashkilotlarning va vakolatli organ komissiyalarining ishida ishtirok etadi;

baholovchilar malakasini oshirish tizimi monitoringini ta'minlaydi hamda yil yakunlari bo'yicha 20-yanvarga qadar vakolatli organga baholovchilarga ta'lim xizmatlarini ko'rsatuvchi o'quv markazlarida malaka oshirish kurslaridan o'tilganligi haqida axborot taqdim etadi.

Baholovchi tashkilotlar professional jamoat birlashmasi a'zolarining umumiy yig'ilishi ushbu jamoat birlashmasining yuqori organidir va bu yig'ilish besh yilda kamida bir marta chaqiriladi. Ijro etuvchi organ baholovchi tashkilotlar professional jamoat birlashmasining yuqori organi tomonidan uning a'zolari orasidan saylanadi va jamoat birlashmasining faoliyatiga joriy rahbarlikni amalga oshiradi. ("Baholash faoliyati to'g'risida" gi qonunning 4-moddasi).

Baholash faoliyatini tartibga solishning eng muhim vazifalaridan biri zamonaviy jamiyat ehtiyojlariga mos keladigan baholash xizmatlari sifatini oshirishdir.

Baholash bozorida huquqiy munosabatlarning barcha ishtirokchilari (baholovchilar, ekspertlar, baholovchi bilan mehnat shartnomasi tuzgan yuridik shaxslar, baholovchilarning



o'zini o'zi tartibga soluvchi tashkilotlari) javobgarlik mexanizmlarining yetarli darajada samaradorligi bilan bog'liq muammolarning murakkab tabiati, kasbga kirish uchun biron bir muhim to'siqning yo'qligi, shuningdek, baholash metodologiyasining yagona tizimi tegishli chora-tadbirlar dasturini qabul qilishni talab qiladi.

Iqtisodiyotdagi o'zgarishlar baholash sohasidagi tartibga soluvchi organlarga baholashning asosiy tushunchalari va tamoyillarini, qiymat turlarini oydinlashtirish, xalqaro standartlashtirish amaliyotida ishtirok etish, baholash maqsadlarida foydalaniladigan bozor ma'lumotlarini tahlil qilish uchun yangi imkoniyatlar beradi. Ta'kidlash joizki, kasbiy amaliyotda, buxgalteriya hisobi amaliyotida, shuningdek, investitsiya va moliyaviy faoliyatda baholarni uyg'unlashtirish zarurati dolzarbdir.

Baholash faoliyati natijalari sifatini oshirish baholovchining ko'rsatkichlari tajriba va malaka bo'lgan maxsus bilim va ko'nikmalarga ega bo'lmasdan mumkin emas. Shu munosabat bilan baholovchining malakasiga, shuningdek, baholovchining o'zini-o'zi tartibga soluvchi tashkilotning baholovchisi va eksperti maqomini olishi uchun jismoniy shaxsga qo'yiladigan talablarni kuchaytirish ko'zda tutilgan.

Baholovchilarning o'zini o'zi nazorat qiluvchi tashkilotlari baholovchilari va ekspertlari faoliyatini nazorat qilish sohasida baholovchilarning o'zini o'zi nazorat qiluvchi tashkilotlari tomonidan faoliyati nazorat qilinadigan shaxslar doirasini kengaytirish, intizomiy jazo choralari qo'llash tartib-taomillarida shaffoflikni ta'minlash ustuvor vazifalar hisoblanadi. Baholovchilarning o'zini-o'zi tartibga soluvchi tashkilotlari tomonidan chora-tadbirlar va ushbu tashkilotlarning davlat va baholash xizmatlari iste'molchilari oldidagi javobgarligini kuchaytirish lozim.

Shuni alohida qayd etish kerakki, xalqaro amaliyotda baholash faoliyatini tartibga solish va boshqarish davlat tomonidan tartibga solinmagan, albatta, O'zbekiston Respublikasi kabi bozor iqtisodiyotiga o'tish davrida bo'lgan mamlakatlar bundan mustasno. Xalqaro amaliyotda baholash faoliyati baholash faoliyatiga ixtisoslashgan jamoat birlashmalari va yoki uyushmalar tomonidan tartibga solinib boriladi. Ushbu jamoat birlashmalari o'zining standartlarini ishlab chiqadi va ularni o'z a'zolariga foydalanish uchun tavsiya qiladi.

Xalqaro amaliyotda standartlarning uchta guruhi mavjud:

- 1) xalqaro hamjamiyat tomonidan qabul qilingan millatlararo standartlar - Xalqaro baholash standartlari (keyingi o'rinlarda - IVS);
- 2) davlatlararo standartlar, masalan, Evropa baholash standartlari (keyingi o'rinlarda - ECO);
- 3) muayyan davlat qonunchiligi doirasida qabul qilingan va uning hududida qo'llaniladigan milliy standartlar.

O'zbekistonning xalqaro iqtisodiy hamjamiyatga integratsiyalashuvi Xalqaro baholash standartlarini mamlakatimizda qo'llash va ular bilan milliy standartlarni uyg'unlashtirish zarurligini belgilaydi.

ECO (Evropa baholash standartlari) - bu Qirollik sertifikatlangan tadqiqotchilar jamiyati tomonidan ishlab chiqilgan baholash standartlari. Milliy standartlar alohida mamlakatlarning baholash standartlarini o'z ichiga oladi.



Jahonda baholash faoliyatini standartlashtirishning uslubiy asosi Xalqaro baholash standartlari kengashi (IVSC - Xalqaro baholash standartlari kengashi) - sobiq Xalqaro baholash standartlari qo'mitasi tomonidan chiqarilgan Xalqaro baholash standartlari (IVS) hisoblanadi.

Xalqaro Baholash Standartlari Kengashi notijorat tashkilot bo'lib, uning asosiy maqsadi butun dunyo bo'ylab baholash kasbini mustahkamlashdir. U quyidagi maqsadlarda ishlaydi:

- xalqaro standartlar sifatini doimiy ravishda oshirish, shuningdek ularni jahon miqyosida joriy etish va qo'llash;
- baholash standartlari bo'yicha xalqaro kengashga a'zo bo'lgan tashkilotlarning o'zaro hamkorligi va hamkorligiga ko'maklashish;
- boshqa xalqaro tashkilotlar bilan hamkorlikni ta'minlash;
- baholovchi kasbining xalqaro ovozi sifatida xizmat qilish.

Baholash standartlari - nazorat qiluvchi davlat organlari yoki baholovchilarning o'zini o'zi boshqarish professional tashkiloti tomonidan ishlab chiqilgan va qabul qilingan va professional faoliyat uchun rahbar bo'lib xizmat qiladigan obyektlarning qiymatini baholashning asosiy tushunchalari va qoidalari to'plami.[\[6\]](#)

Xalqaro baholash standartlari (IVS) baholash amaliyotida shaffoflik va izchillikni rag'batlantiradigan umume'tirof etilgan tushunchalar va tamoyillardan foydalangan holda baholash bo'yicha kelishuvlarni bajarish uchun standartlardir. XBS shuningdek, professional baholovchilarning faoliyati va malakasiga asosiy amaliy yondashuvlarni shakllantirishga hissa qo'shadi. [\[7\]](#)

XBS(Xalqaro baholash standartlari) doimiy ravishda takomillashtirilmoqda. Birinchi xalqaro baholash standartlari to'plami 1985-yil chiqarilgan bo'lib, undan so'ng standartlar 1994 yil, 2001, 2005, 2007, 2011, 2013 va 2017 yillarda yangilanib, to'ldirilib qayta nashr qilib borildi. Amaldagi to'plam 2020 yilda yangilandi va kuchga kirdi. Xalqaro baholash standartlari kengashi raisi Stiven Sherman Xalqaro baholash standartlarining yangi nashri haqida shunday dedi: "Yangi xalqaro baholash standartlari jahon miqyosida e'tirof etilgan baholarni tayyorlash tushunchalari va tamoyillarini o'z ichiga oladi. investorlar tayanadi. Baholash moliyaviy qarorlarni qabul qilishda, xoh u investitsiyalar uchun bo'ladimi, xoh butun moliyaviy tizim bo'yicha samaradorlikni o'lchash uchun bo'ladimi, asosiy funktsiya bo'lganligi sababli, oldini olish mumkin bo'lgan xavflarning oldini olish uchun zamonaviy va yuqori sifatli baholash standartlari to'plami zarur [\[8\]](#).

2- jadval¹

Amaldagi XBS to'plamining tarkibiy tuzilishi.

XBSning 2017 yildagi nashri	XBSning 2020 yildagi nashri
Kirish	Kirish
Asosiy tushunchalar va atamalar	Asosiy tushunchalar va atamalar
Umumiy qoidalar	Umumiy qoidalar
Umumiy standartlar	Umumiy standartlar
IVS 101 Baholashga oid vazifa	IVS 101 Baholashga oid vazifa
IVS 102 Baholashdagi tadqiqotlar va o'rganishlar	IVS 102 Baholashdagi tadqiqotlar va o'rganishlar

¹ Muallif ishlanmasi



IVS 103 Baholash hisobotiga qo'yiladigan talablar	IVS 103 Baholash hisobotiga qo'yiladigan talablar
IVS 104 Baholash bazalari	IVS 104 Baholash bazalari
IVS 105 Baholash yondoshuvlari va usullari	IVS 105 Baholash yondoshuvlari va usullari
Aktivlar turlari bo'yicha standartlar	Aktivlar turlari bo'yicha standartlar
IVS 200 Biznes va ulardagi ulushlar	IVS 200 Biznes va ulardagi ulushlar
IVS 210 Nomoddiy aktivlar	IVS 210 Nomoddiy aktivlar
IVS 300 Mashina va uskunalar	IVS 220 Nomoliyaviy majburiyatlar
IVS 400 Ko'chmas mulkga bo'lgan huquqlar	IVS 300 Mashina va uskunalar
IVS 410 Qurilish jarayonidagi ko'chmas mulk	IVS 400 Ko'chmas mulkga bo'lgan huquqlar
IVS 500 Moliyaviy instrumentlar	IVS 410 Qurilish jarayonidagi ko'chmas mulk
	IVS 500 Moliyaviy instrumentlar

Jadval ma'lumotlaridan ko'rishimiz mumkinki, XBSning 2020 yildagi oxirgi nashrida to'plamga IVS 220 "Nomoliyaviy majburiyatlar" nomli standart kiritilgan. Nomoliyaviy majburiyatlarga ushbu standart bo'yicha quyidagilar kiradi:

- Tabiat, atrof-muhit bilan bog'liq majburiyatlar;
- Mijoz jalb qilish dasturlari bo'yicha majburiyatlar;
- Tovarlarini qaytarib olish bo'yicha majburiyatlar;
- Muayyan ehtimoliy harajatlar bo'yicha rezervlar;
- Kompensasiya va kafolatlar bo'yicha majburiyatlar va hokazo.

Eng ilg'or standartlashtirish tizimlaridan biri Yevropaning baholovchilar uyushmalari guruhi TEGoVA (Evropa baholovchilar uyushmalari guruhi) tomonidan ishlab chiqilgan va Birlashgan Millatlar Tashkilotining Yevropa iqtisodiy komissiyasi tomonidan tasdiqlangan Yevropa tizimidir. TEGoVA a'zolari Yevropa Ittifoqi mamlakatlari baholovchilarining professional tashkilotlari, shuningdek, Markaziy va Sharqiy Yevropa professional uyushmalaridir.

Shuni ta'kidlash kerakki, ECO(Evropa baholash standartlari) asosan qabul qilingan Evropa qonunchiligiga muvofiq moliyaviy va buxgalteriya hisobotlarini tayyorlash maqsadida baholashga e'tibor qaratadi. Ular maslahat xarakteriga ega va XBS bilan kelishilgan. ECO(Evropa baholash standartlari) XBSning ayrim qoidalarini batafsil bayon qiladi va ularning ayrimlarini taqdim etishda tafovutlar mavjud bo'lganda tushuntirishlar beradi.

2012-yilda Yevropa Ittifoqining moliyaviy va ko'chmas mulk bozorlarini barqarorlashtirish bo'yicha chora-tadbirlarini qo'llab-quvvatlash maqsadida TEGoVA 2012 yilda ko'chmas mulkni baholash bo'yicha Yevropa standartini ishlab chiqdi [9].

Baholash faoliyatining jahon amaliyotidagi milliy baholash standartlari ichida Amerika Qo'shma Shtatlarining Professional baholash amaliyotining yagona standartlari (USPAP) eng ilg'or hisoblanadi.

USPAP quyidagilarni o'z ichiga oladi:

— baholash o'tkazish, baholash hisobotini tekshirish yoki maslahat xizmatlarini ko'rsatishda rioya qilinishi lozim bo'lgan shartlar;



— baholash, audit yoki maslahat xizmatlarini amalga oshirish tartibi.

Baholash faoliyati 10 ta standart bilan tartibga solinadi. 1 va 2 standartlar xarajatlarni baholash jarayonini belgilaydi. 3-standart baholash hisobotlarini ko'rib chiqish va ushbu standartlar asosida hisobot berish standartlarini belgilaydi. 4 va 5 standartlar ko'chmas mulk va ko'chmas mulkni baholashda baholovchining maslahat funktsiyalarini ishlab chiqish va umumlashtirishga qaratilgan. 6-standart ko'chmas mulk yoki boshqa turdagi mulkni soliqqa tortish maqsadlarida ommaviy baholash natijalarini ishlab chiqish va hisobot berish uchun zarur mezonlarni belgilaydi. 7 va 8-standartlar shaxsiy mulkni baholashni ishlab chiqish va umumlashtirish standartlarini belgilaydi. 9 va 10-standartlar biznesni baholashni ishlab chiqish va umumlashtirish uchun standartlarni belgilaydi.

Standartlar baholash standartlari qo'mitasi tomonidan standartlar yoki standartlar qoidalarini tushuntirish, sharhlash, talqin qilish yoki ishlab chiqish maqsadida chiqarilgan baholash standartlari bayonotini o'z ichiga oladi. Tushuntirish sharhlari yagona standartlarning ajralmas qismi bo'lib, standartlar qoidalari, ta'riflari va qoidalarini sharhlash sifatida ko'rib chiqilishi kerak. Sharhlar Qiymat Standartlari Kengashi(ASB) tomonidan standartlarning ba'zi qoidalari, ta'riflari yoki qoidalariga talablar va qo'llanilishi bo'yicha sharhlarni taqdim etadi.

Baholovchining faoliyatida axloqiy majburiyatlar muhim rol o'ynaydi. Standartlar tushuntirish yozuvlarini o'z ichiga oladi va to'rt bo'limni (xulq-atvor, boshqaruv, maxfiylik va ish yuritish) o'z ichiga olgan axloqiy bayonotlar bilan boshlanadi va halollik, xolislik, qaror mustaqilligi va axloqiy xulq-atvor talablarini belgilaydi. Bundan tashqari, ushbu standartlar qaror qabul qilinmaguncha bevosita mas'uliyatni baholovchiga yuklaydigan kompetentsiya qoidalarini o'z ichiga oladi. Ushbu standartlar uchun ta'riflar ham kiritilgan. Standartlar majburiy va o'ziga xos talablarni o'z ichiga oladi, ularga cheklash qoidalari ma'lum cheklangan sharoitlarda qo'llaniladi.

Ushbu o'ziga xos shartlar preambuladan, axloq qoidalaridan, vakolat qoidalaridan va ta'riflardan chetlanishlarni o'z ichiga olmaydi.

Shuni takidlash joizku, 10 ta USPAP standartlariga qo'shimcha ravishda, USPAPni soddalashtirish, izohlash, aniqlashtirish yoki takomillashtirishga xizmat qiluvchi standart hujjatlar ham mavjud. Standartlar qoidalari bilan bir qatorda hujjatlar majburiydir. Baholash standartlari kengashi, shuningdek, baholash amaliyotida USPAPni qo'llashda bahsli masalalarni hal qilish bo'yicha o'z maslahatlarini taqdim etadigan maslahat fikrlarini nashr etadi. 1994 yil nashridan beri USPAP barcha baholash atamalarining lug'atini ham o'z ichiga oladi.

O'zbekiston Respublikasida baholash faoliyatining maxsus standartlari dastlab 2006 yildan boshlab ishlab chiqila boshladi. Yagona milliy baholash standarti(YaBMS) - bu O'zbekiston Respublikasining baholash faoliyati to'g'risidagi qonuni qoidalari asosida ishlab chiqilgan va davlat nazorati organlari hamda o'zini-o'zi boshqarish tashkilotlaridan tomonidan qabul qilingan obyektlarning qiymatini baholashning asosiy tushunchalari va qoidalari to'plami va baholovchilarning professional tashkilotlarini boshqarish va kasbiy faoliyat uchun qo'llanma bo'lib xizmat qilish.

Baholash standartlari tizimi O'zbekiston Respublikasining Yagona milliy baholash standarti va baholash tashkilotlarining o'z-o'zini tartibga solish uyushmalari qoidalari



standartlaridan iborat. Hozirda O'zbekiston Respublikasining yagona milliy baholash standarti 13 ta Muljni baholash standartlari(MBS)dan iborat bo'lib, ular quyidagi 1-jadvalda keltirilgan.

1-jadval²

Muljni Baholash Standartlari(MBS)

Tartib raqami	Nomlanishi
№1	Baholash faoliyatida foydalaniladigan prinsiplar, atamalar va ta'riflar
№2	Baholashga oid vazifa
№3	Baholash jarayonida o'tkaziladigan o'rganishlar va tahlillar
№4	Baholash haqidagi hisobotni tuzish
№5	Baholash bazalari
№6	Baholash yondashuvlari va usullari
№7	Biznesni va biznesda ishtirok etish huquqini baholash
№8	Ko'chmas mulkni baholash
№9	Nomoddiy aktivlarni baholash
№10	Tovar-moddiy zaxiralarni baholash
№11	Mashina va uskunalarni baholash
№12	Xususiylashtirish maqsadida davlat uy-joy fondini baholash
№13	Baholovchilar ishi sifatini nazorat qilishning ichki qoidalariga qo'yiladigan umumiy talablar

Xulosa va takliflar

Tahlillar asosida mamlakatimizda baholash xizmatlar bozori faoliyat samaradorligini oshirish uchun quyidagi chora-tadbir va tavsiyalarni belgilash maqsadga muvofiq:

- 1) baholash xizmatlar bozorining iqtisodiy taraqqiyotini ta'minlashdagi yuksak ahamiyatidan kelib chiqib, qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar ijrosini ta'minlash, uning bajarilishini jiddiy nazoratga olish lozim;
- 2) baholovchi kadrlarning malakasini muntazam oshirib boorish tizimini joriy etish va ularni xalqaro sertifikatlarni qo'lga kiritishda ko'maklashish va ularni rag'batlantirish;
- 3) O'zbekiston Respublikasi mulkni baholash bo'yicha standartlarini xalqaro standartlarga yanada uyg'unlashtirishga, shuningdek, baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish sohasida to'plangan xalqaro tajribani tanqidiy tahlil qilish va ulardan foydalanishga yo'naltirilgan bo'lishi kerak;

milliy iqtisodiyotda baholash xizmatlari bozorining rolini oshirish uchun ilg'or xorijiy tajribalarni O'zbekiston baholash xizmatlari bozoriga to'liq tadbiq etish, bu borada malakali mutaxassislar tayyorlash tizimiga yagona tuzilmani yaratish g'oyasi asosida yondashish, sohani raqamli iqtisodiyot talablari asosida qayta ko'rib chiqish va baholash faoliyatini tartibga soluvchi mavjud qonunchilik bazasini takomillashtirish maqsadga muvofiqdir.

² B.M.Aktamov "Baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishning milliy va xorij amaliyoti xususiyatlari" Maqola. Iqtisodiyot va ta'lim 3-son(2022) <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/531>[10]



References:

1. Козырев А.Н., Макаров В.Л., «Особенности оценочной деятельности применительно к условиям новой экономики» Москва 2003
2. Nawrocka E., 2018, Income Risk in Property Valuation for Loan Security Purposes, Real Estate Management and Valuation, vol. 26, no. 2, pp. 12-22. DOI: 10.2478/remav-2018-0012
3. David S.Bunton, The Appraiser Regulatory System in the United States //Information Technology & Management . Jun2019, Vol.15 Issue 2, p168-182
4. International Valuation Standards IVS -2017. IVSC, 2017.- 115 p
5. <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/531>
6. Финансово-кредитный энциклопедический словарь. М.: Финансы и статистика. Под общ. ред. А.Г. Грязновой. 2020
7. Xalqaro Baholash Standartlari(IVS) 2020
8. Саттарова Н. А. Правовые аспекты государственного регулирования банковской деятельности // Банковское право. 2010. № 2. С. 25.
9. Смагина И. А. Предпринимательское право : учеб, пособие. 3-е изд., испр.и доп. М., 2008. С. 136 ; Предпринимательское право Российской Федерации : учебник /под ред.
10. В.М.Актамов "Baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishning milliy va xorij amaliyoti xususiyatlari" Maqola. Iqtisodiyot va ta'lim 3-son(2022) <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/531>
11. O'zbekiston Respublikasining 19.08.1999 y. 811-I-sonli "Baholash faoliyati to'g'risida"gi qonuni. <http://lex.uz/>
12. O'zbekiston Vazirlar Mahkamasining 2020 yil 23 dekabrda "Baholovchilar va rieltorlarning malaka imtihonini o'tkazish va ularga malaka sertifikatini berish bo'yicha davlat xizmatlari ko'rsatishning ma'muriy reglamentlarini tasdiqlash to'g'risida"gi 805-sonli Qarori
13. O'zbekiston Respublikasining Yagona Milliy Baholash Standarti 04.06.2020 yilda ro'yxatdan o'tgan, ro'yxat raqami 3239 <http://lex.uz/>
14. Abdullaevich N. I. The Role of Regional Investment Attractiveness in Attracting Foreign Direct Investment to the Country //European Journal of Economics, Finance and Business Development. – 2023. – T. 1. – №. 7. – С. 1-6.
15. Ataniyazov J. Important Aspects of the Development of Foreign Economic Activities //The Peerian Journal. – 2023. – T. 23. – С. 27-36.
16. Abdullaevich N. I. Mechanisms and Economic Necessity of Attracting Direct Foreign Investment //Genius Repository. – 2023. – T. 24. – С. 60-65.
17. Aktamov B. BAHOLASH FAOLIYATINI DAVLAT TOMONIDAN TARTIBGA SOLISHNING MILLIY VA XORIJ AMALIYOTLARI XUSUSIYATLARI: https://doi.org/10.55439/ECED/vol23_iss3/a34 //Iqtisodiyot va ta'lim. – 2022. – T. 23. – №. 3. – С. 228-233.
18. Ismailovich N. E. et al. The Role of the Investment Environment in Attracting Reserves to the Economy of Uzbekistan //Solid State Technology. – 2020. – T. 63. – №. 4. – С. 73-80.
19. Azizov U., Ataniyazov J. Reforming the global financial architecture and international financial system in the context of globalization //International Finance and Accounting. – 2019. – T. 2019. – №. 5. – С. 1.



20. Турсунова Н., Очиллов Б. Вопросы повышения роли финансового рынка в деятельности корпоративных структур // Экономика И Образование. – 2020. – Т. 1. – №. 1. – С. 108-112.
21. Aktamov B. THE PRACTICE OF DIGITALIZATION OF EVALUATION ACTIVITIES AND THE PROSPECTS OF ITS APPLICATION IN UZBEKISTAN // American Journal of Business Management, Economics and Banking. – 2023. – Т. 19. – С. 69-77.
22. Abdullaevich N. I. The Importance of Investment Attractiveness and The Role of Foreign Direct Investors in The Growth of The Country's Economy // Texas Journal of Multidisciplinary Studies. – 2023. – Т. 25. – С. 22-26.
23. Aktamov, Bobirjon. "BAHOLASH FAOLIYATINI RAQAMLASHTIRISH ISTIQBOLLARI." YASHIL IQTISODIYOT VA TARAQQIYOT 1.10 (2023): 248-252.