



Ижтимоий-гуманитар фанларнинг
долзарб муаммолари. -2022. -№ 1(4).

ISSN: 2181-1342 (Online)

<https://scienceproblems.uz>

Иқтисодиёт фанлари

**BAHOLASH FAOLIYATINI DAVLAT TOMONIDAN TARTIBGA
SOLISHNING MILLIY VA XORIJ AMALIYOTLARI XUSUSIYATLARI**

Aktamov Bobirjon Mardon o'g'li

Toshkent moliya instituti mustaqil tadqiqotchisi

**ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ ПРАКТИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Актамов Бобиржон Мардон угли

Независимый исследователь Ташкентского финансового института

**FEATURES OF NATIONAL AND FOREIGN PRACTICE OF STATE
REGULATION OF APPRAISAL ACTIVITY**

Aktamov Bobirjon Mardon Ugli

Researcher of Tashkent Institute of Finance

aktamovisgunner@gmail.com; (+99890 351 0757)

Иқтибос келтириш учун / For citation / Для цитирования:

Aktamov B.M. Baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishning milliy va xorij amaliyotlari xususiyatlari // Ижтимоий-гуманитар фанларнинг долзарб муаммолари. – 2022. – № 1 (4). – Б. 19–28.
<https://doi.org/10.47390/B1342142022N2>

Annotatsiya. Maqolada O'zbekiston Respublikasi, Yevropa va Amerika davlatlarida baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishning xususiyatlari ko'rib chiqiladi. O'zbekistonda baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish vositalarini batafsil tahlil qilinish, Italiya va AQSh misolida Yevropa va Amerikada baholash faoliyatini tartibga solish tizimlarining o'xshashligi va farqlari aniqlandi.

Tayanch so'zlar: Baholash faoliyati, baholash standartlari, tartibga solish, baholash tashkilotlari, malaka sertifikatlari.

Аннотация. В статье рассматриваются особенности государственного регулирования оценочной деятельности в Республике Узбекистан, странах Европы и Америки. Детальный анализ инструментов государственного регулирования оценочной деятельности в Узбекистане. На примере Италии и США выявлены сходства и различия систем регулирования оценочной деятельности в Европе и Америке.

Ключевые слова: Оценочная деятельность, стандарты оценки, регламент, оценочные организации, квалификационный аттестат.

Annotation. The article discusses the features of state regulation of appraisal activities in Uzbekistan, Europe and America. A detailed analysis of the instruments of state regulation of valuation activities in Uzbekistan. On the example of Italy and the USA, similarities and differences of regulation systems of appraisal activities in Europe and America are revealed.

Keywords: Evaluation activities, valuation standards, regulation, valuation organizations, qualification certificate.

DOI: 10.47390/B1342142022N2

Kirish

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.

Bugungi kunda baholash xizmatlar bozorida 230 dan ortiq baholash tashkilotlari, shu jumladan xalqaro kompaniyalar mavjud bo‘lib, ularda 1200 ga yaqin baholovchilar professional faoliyat yuritib kelmoqda. Shu bilan birga, baholash xizmatlari bozori hajmi 2020 yilda atigi 72 mlrd. so‘mni tashkil etdi [1].

Ushbu ma‘lumotlarni tahlil qilgan holda shuni takidlash kerakki, respublikada baholash faoliyatining taraqqiyoti uyg‘un rivojlantirilayotgan iqtisodiy islohotlar talablariga to‘liq javob bermayapti. Baholash tashkilotlari faoliyati iqtisodiy islohotlarning bugungi bosqichi talablariga to‘liq mos emasligi yuzaga kelgan holatning asosiy sababi hisoblanadi. Bugungi kunda baholash faoliyatini tartibga solish, uni davlat tomonidan muvofiqlashtirish, uning uslubiy ta‘minotini hamda novmativ-huquqiy bazasini takomillashtirib borish, xususan baholash xizmatlari bozorining professional ishtirokchilari faoliyatini litsenziyalash, baholovchilarga malaka sertifikatlarini berish, umuman olganda mazkur faoliyatni baholash xizmatlari bozori bilan yaxlit holda tartibga solish murakkab bir mexanizmni tashkil etadi.

Mavzuga oid adabiyotlar sharhi

O‘zbekiston Respublikasida baholash sohasidagi qonunchilikga 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” [2].

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 [3].

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 qiymatliy belgilaydigan murakkab tizim sifatida namoyon bo‘lmoqda [4].

Kasbiy faoliyat sifatida baholash faoliyati mamlakatda amalga oshirilayotgan iqtisodiy islohotlarning hozirgi ehtiyojlariga javob berishi, shuningdek, mintaqaviy va tarmoq xususiyatlarini hisobga olishi kerak [5].

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

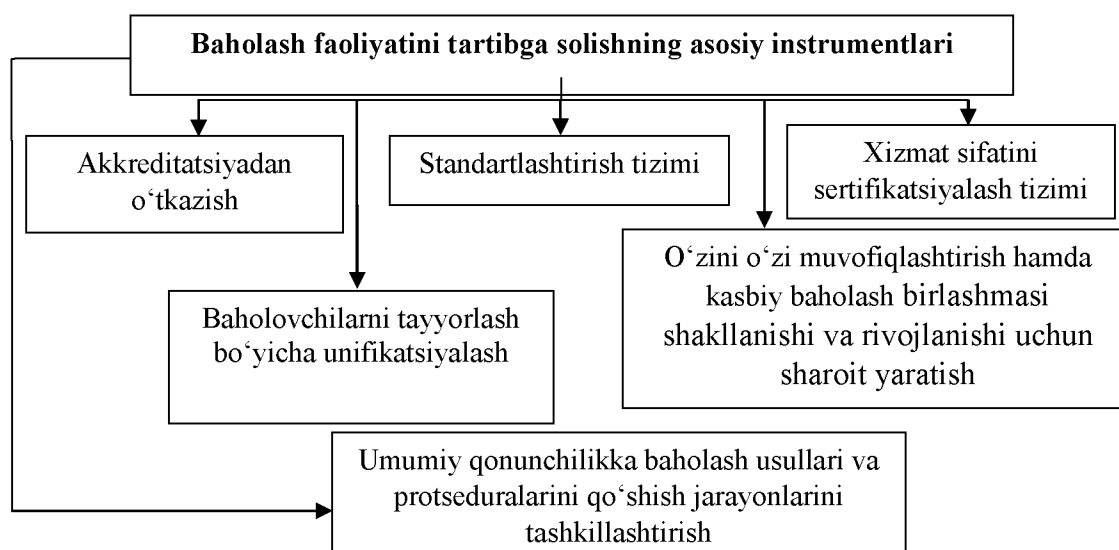
Tadqiqot davomida, tizimli tahlil, statistik guruhlar va taqqoslama tahlil, ekspert baholash va boshqa usullardan foydalanilgan.

Tahlil va natijalar

Bugungi kunda mamlakatimizda baholash faoliyatini tartibga solish mexanizmi 1999-yil 19-avgustdagi 811-I-sonli “Baholash faoliyati to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasining Qonuni bilan belgilanadi. Misol uchun, mamlakatimizda baholash faoliyatini huquqiy tartibga solishning zamonaviy tizimi O‘zbekiston Respublikasi Davlat aktivlarini boshqarish agentligi tomonidan amalga oshiriladi, bu esa o‘z navbatida baholash faoliyatini tartibga solish va yagona davlat siyosatini ishlab chiqishni ta’minlaydi. Ayni vaqtda baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish bilan bir qatorda o‘z-o‘zini tartibga solish mexanizmi ham mavjud.

O‘zbekiston Respublikasida baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish tizimini takomillashtirishning asosiy maqsadi baholash xizmatlarini standartlashtirishga yordam beradigan professional xizmatlarning sifatini oshirishdir. 2020-yil 4-iyunda ro‘yxatdan o‘tgan, ro‘yxat raqami 3239-sonli O‘zbekiston Respublikasi Davlat aktivlarini boshqarish agentligi direktorining buyrug‘iga ko‘ra, xalqaro baholash standartlari hisobga olgan holda, O‘zbekiston Respublikasining Yagona Milliy Baholash Standarti qabul qilindi. Sxematik tarzda baholash faoliyatini

tartibga solishning asosiy instrumentlari quyidagi 1-rasmda keltirilgan.



1-rasm. Baholash faoliyatini tartibga solishning asosiy instrumentlari¹

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 Mulkni baholash standartlari(MBS)dan iborat bo'lib, ular quyidagi 1-jadvalda keltirilgan.

1-jadval

Mulkni Baholash Standartlari (MBS)²

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 zaxiralarini 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

Shuni alohida ta'kidlash kerakki, 2021-yilning 1-yanvariga qadar

¹ Muallif ishlanmasi

² Muallif ishlanmasi

Respublikamizda baholash faoliyati majburiy tartibda litsenziyalash talabi mavjud edi, lekin O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 24-avgustdagi PF-6044-sonli “Litsenziyalash va ruxsat berish tartib-tamoillarini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi Farmoniga muvofiq litsenziyalash o‘rniga o‘z-o‘zini tartibga solish hamda baholovchilarning o‘z-o‘zini tartibga soluvchi tashkilotlari faoliyatini rivojlantirish mexanizmi joriy etildi.

Bundan tashqari, baholovchilarga malaka sertifikatini berishga ham yangi talablar joriy etildi. 2020-yil 23-dekabrdagi 805-sonli “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 O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining Qaroriga muvofiq baholovchi malaka sertifikatini olish uchun talabgor quyidagi me‘zonlarga javob berishi kerak:

1) oliy iqtisodiy, yuridik yoki texnikaviy ma‘lumotga, baholovchi yoki baholovchining yordamchisi lavozimida so‘nggi besh yilda kamida bir yil ish stajiga yoxud oliy ma‘lumotga ega bo‘lishi, bunda xorijiy davlatlarda olingan oliy ma‘lumot yoki ilmiy daraja belgilangan tartibda O‘zbekiston Respublikasida tan olingan taqdirda inobatga olinadi.

2) vakolatli organ tomonidan belgilangan tartibda kelishilgan dastur bo‘yicha va baholash tashkilotlari hamda baholovchilar professional birlashmalarining takliflarini hisobga olingan holda maxsus o‘qiganligi haqida sertifikatga ega bo‘lishi.

Shuni ham takidlab o‘tish kerakki, “Baholash ishi: baholash faoliyati va rieltorlik (obyektlar bo‘yicha) (5A231501)” yoki “Ko‘chmas mulkni ekspertiza qilish va boshqarish: Ko‘chmas mulkni baholash va boshqarish (5A340901)” mutaxassisligi bo‘yicha oliy ma‘lumotga ega bo‘lgan yoki baholovchining xalqaro sertifikatiga ega bo‘lgan talabgor maxsus o‘quvdan o‘tmasdan malaka imtihonini topshirishga haqli.

Agar imtihon muvaffaqiyatli topshirilsa, baholovchiga malaka sertifikati beriladi hamda ushbu sertifikat besh yil davomida amal qiladi. Malaka imtihonidan o‘tmagan talabgor imtihonni takroran topshirish uchun imtihon o‘tkazilgan kundan boshlab kamida bir oy vaqt o‘tgandan so‘ng yuqoriagi qarorning reglamentida belgilangan tartibda malaka imtihonidan o‘tish uchun takroran murojaat qilishga haqli.

Shunday qilib, Davlat aktivlarini boshqarish agentligining normativ-huquqiy hujjatlari bilan belgilangan O‘zbekiston Respublikasida baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishning muayyan vositalari mavjud. Baholash faoliyatini huquqiy tartibga solishning asosiy vositalariga quyidagilar kiradi: Yagona Milliy Baholash Standartlari tizimi, malaka sinovlari orqali baholovchilar xizmatlarini sertifikatlash, baholovchilarni tayyorlash bo‘yicha o‘quv dasturlarini birlashtirish, qonunchilik ijrosini amalga oshirish yuzasidan muayyan nazorat olib borish.

Tadqiqotimiz davomida biz baholash faoliyatini tartibga solishning xorijiy

mamlakatlar tajribasini ham ko‘rib o‘tishni maqsad qildik. Xususan, Amerika Qo‘shma Shtatlarida baholash faoliyatini huquqiy tartibga solish ko‘p darajali tizimni o‘z ichiga oladi. Ushbu tizim o‘z navbatida, aniq vazifani bajaradigan ko‘plab turli xildagi professional institutlardan tashkil topgan. Shuningdek, baholash faoliyatini davlat tomonidan belgilangan normativ hujjatlar bilan tartibga solinadi va litsenziyalash faqat ko‘chmas mulkni baholash sohasida amalga oshiriladi.

Baholash fondi (The Appraisal Foundation, TAF), 1986 yilda ko‘chmas mulkni baholash standartlarini ishlab chiqish maqsadida tashkil etilgan bo‘lib, bugungi kunda standartlar, metodologiyalar, tuzatishlar va boshqalarni ishlab chiqadigan to‘rtta maslahat kengashidan tashkil topgan. Baholash jamg‘armasi baholash agentlari o‘rtasida yuzaga keladigan nizolarni ham hal qiladi [6].

Baholash standartlari kengashi (Appraisal Standards Board, ASB), tarkibi Amerika standartlari USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice)ni ishlab chiqish va modernizatsiya qilish va talqin qilishda ishtirok etadigan yetti vakillikdan iborat tashkilot hisoblanadi.

Baholash amaliyoti kengashi (Appraisal Practice Board, APB) tarkibiga o‘z faoliyatining turli sohalarida konsalting xizmatlarini ko‘rsatadigan baholovchilardan iborat beshtadan to‘qqiztagacha vakilliklarni o‘z ichiga oladi. Shuningdek, bu bo‘lim baholashning umumiy nazariyasi (Recognized Valuation Methods and Techniques) bo‘yicha eslatmalarni ishlab chiqadi va ularni nashr etadi.

Baholovchilar malaka kengashi (Appraiser Qualifications Board, AQB) ekspertiza aspektlarini ishlab chiqadi va ko‘chmas mulk sohasidagi baholovchilarning ma‘lumoti va tajribasiga talablarni belgilaydi [7].

AQSHda Baholash Fondidan tashqari, baholovchilar uyushmalarining a‘zolari va bir qator federal agentliklarning vakillari, shuningdek, baholash qo‘mitalarini (Appraisal Boards) o‘z ichiga oladigan Baholovchilar malaka kengashi (Appraiser Qualifications Board, AQB) kabi tashkilotlar mavjud. Baholash bo‘yicha quyidagi qo‘mita federal davlat organi hisoblanadi. Baholash faoliyatini huquqiy tartibga solish va baholash standartlariga rioya qilishni nazorat qiladi, shuningdek, baholovchilarning federal reestrini boshqaradi va baholash jamg‘armasi faoliyatini nazorat qiladi [8].

Bundan tashqari, AQShda baholovchilar turli xil professional tashkilotlarga, masalan, Amerika baholovchilar jamiyati, Xalqaro baholovchilar jamiyati, Biznesni baholash instituti, Mashina va uskunalar baholovchilari assotsiatsiyasi, Xalqaro davlat baholovchilari assotsiatsiyasi [9].

Agar baholovchining malakasi haqida to‘xtalib o‘tadigan bo‘lsak, AQShda ko‘chmas mulk baholovchilari uchun juda yuqori talablar mavjud va ular tomonidan ko‘rsatiladigan xizmatlar boshqa mulk turlarini baholovchilarga nisbatan ishonchli hisoblanadi. Ko‘chmas mulk baholovchilar muayyan o‘quv kurslarini o‘tib, keyin

maxsus sinovlar orqali ko'chmas mulkni baholashni amalga oshirish huquqini beruvchi litsenziya(sertifikat) olishlari talab etiladi. Professional imtihon muvaffaqiyatli topshirilsa ham, litsenziya olish uchun uchta talab mavjud: Biznesni Baholovchilar Instituti (Institute of Business Appraisers, IBA) professional tashkilotiga a'zolik, oliy ma'lumotli diplom mavjudligi, shuningdek, muayyan o'quv kurslarini majburiy ravishda topshirish kabilar. Shaxsiy litsenziya hududiy xususiyatga ega bo'lib, u faqat taqdim etilgan shtatda amal qiladi. AQShning istalgan nuqtasida mulkni baholash huquqiga ega bo'lish uchun baholovchi federal litsenziyani olishi kerak. Ko'chmas mulk bilan bog'liq bo'lmagan sohada baholovchi bo'lish uchun o'z-o'zini boshqaruvchi baholovchilar tashkilotlarining faqat bittasiga a'zo bo'lish talab etiladi. O'z navbatida, Amerika baholovchilarining majburiyatlari AQShning baholash faoliyati to'g'risidagi federal qonunlari, ayrim davlatlarning normativ-huquqiy hujjatlari, kasbiy baholash amaliyoti uchun yagona standartlar, baholovchilar uyushmalarining talablari va individual aktlar bilan tartibga solinadi [7].

Shunday qilib, AQShda baholash faoliyatining professional institutlarni tashkil etishning aniq tizimi, baholash faoliyatining muayyan qonunchilik bazasi va baholovchilarga nisbatan aniq talablar mavjud.

Tahlillarimiz davomida biz baholash faoliyatini tartibga solishning Yevropa mamlakalari amaliyotini ham o'rgandik. Masalan, Italiyada ko'chmas mulkni baholash nazorati bo'yicha davlat yoki jamoat qoidalari mavjud emas. Baholash faoliyatini tartibga solishning asosiy organlari: Italiya Baholovchilari Milliy Kengashi (National Council of Italian Surveyors, CNGGL), Italiya ko'chmas mulkni baholash instituti - Italiya baholovchilari professional tashkiloti (Italian Institute for Real Estate Valuation), Baholash Ekspertlari Uyushmasi (Association of Expert Valuers, GEOVAL) [7].

Italiyada baholash faoliyati Yevropa standartlari tashkiloti (TEGOVA)ga, Italiya ko'chmas mulkni baholash standartlari (Italian Property Valuation Standard), va Italiya bankirlari uyushmasi(Italian Banking Association, AIB)ning Mulkni Baholash Tamoyillari (Guidelines for the valuation of property guaranteeing credit exposures)ga asoslangan. Italiya baholash standartlari xalqaro baholash standartlariga o'xshash va qiymatni aniqlash, uni o'lchash usullari, baholash tartib-qoidalari, hisobotning asosiy nuqtalari hamda baholashning muayyan turlariga tushuntirishlar kabilarni o'z ichiga oladi. Italiyada baholash faoliyati standartlari tavsiyaviy xarakterda qabul qilinadi va faoliyat uchun muayyan litsenziyani talab qilmaydi [9].

Yuqoridagilardan kelib chiqib, tahlil qilingan material asosida turli mamlakatlarda muayyan xususiyatlarga ega bo'lgan baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishning turli tizimlari mavjud degan xulosaga kelindi. O'zbekiston Respublikasi, AQSh va Italiyaning baholash faoliyatini huquqiy tartibga

solish tizimlarining farqlari va o'xshashligi qiyosiy jadval shaklida taqdim etiladi (2-jadval).

2-jadval.

O'zbekiston Respublikasi, AQSh va Italiyada baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish tizimining qiyosiy xususiyatlari ³

Me'zonlari	O'zbekiston Respublikasi	AQSh	Italiya
Baholash faoliyatini normativ-huquqiy tartibga solish tizimining qisqacha tavsifi	Hozirgi bosqichda O'zbekiston Respublikasi da baholash faoliyatini tartibga solish tizimi 19.08.1999 yildagi O'zbekiston Respublikasining "Baholash faoliyati to'g'risida"gi 811-I-sonli Qonuni va va ushbu qonunga muvofiq O'zbekiston Respublikasining boshqa normativ-huquqiy hujjatlari	Turli xil professional institutlardan tashkil topgan ko'p bosqichli tizim, o'z navbatida, muayyan funktsiyalarni bajaradi. Baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish normativ-huquqiy hujjatlar faqat ko'chmas mulkni baholash sohasida litsenziyalash bilan tartibga solinadi	Davlat tomonidan ko'chmas mulk baholash faoliyatini nazorat qilish bo'yicha qarorlar mavjud emas. Baholash faoliyatini tartibga solish asosiy organlari: Italiya Baholovchilari Milliy Kengashi, Italiya Ko'chmas Mulkn Baholash Instituti-Italiya baholovchilarining professional tashkiloti, Baholash Ekspertlari Uyushmasi
Baholovchilarning malakasiga qo'yiladigan talablar va uni tasdiqlash tartibi	23.12.2020 yildagi 805-sonli "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 O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori	Muayyan miqdordagi soat, muayyan ish tajribasi va ko'chmas mulk baholovchilaridan ta'lim olish. Bundan tashqari, baholovchi sertifikat olish uchun professional imtihonni topshirishi shart. Boshqa baholash faoliyati uchun o'zini nazorat qiluvchi baholovchi tashkilotlarning a'zosi bo'lishi kerak.	Baholovchilarni mehnat faoliyati tasdiqlanadi ammo malakani tasdiqlash uchun rasmiy tartib-qoidalar talab qilinmaydi.
Baholash faoliyatini litsenziyalash xususiyatlari	2021 yil 1 yanvaridan baholash faoliyatini olib boorish uchun litsenziya talab qilinmaydi. O'z-o'zi boshqaruvchi baholovchi tashkilotlariga majburiy a'zolik talab etiladi.	Hozirgi kunda, davlat faqat ko'chmas mulk sohasidagi baholovchilarni sertifikatlashni nazorat qiladi. Ushbu baholovchilarni sertifikatlash Baholash Jang'armasi tomonidan belgilangan baholovchilarning malakasiga qo'yiladigan muayyan talablarga muvofiq alohida hududlar	Baholash faoliyatini olib boorish uchun litsenziya talab qilinmaydi.

³ Muallif ishlansmasi

		va shtatlar tomonidan amalga oshiriladi.	
Amaldagi baholash standartlari	Yagona Baholash Milliy Standarti	AQSH baholash standartlari USPAP.	“TEGOVA” tashkilotining Yevropa standartlari, Italiya ko'chmas mulkni baholash standartlari (Italian Property Valuation Standard), Italiya Bankirlar Uyushmasi (Italian Banking Association) tomonidan ishlab chiqilgan Mulkn Baholash Tamoyillari (Guidelines for the valuation of property guaranteeing credit exposures)

Jadvalda baholash faoliyati uchun davlat organlari tomonidan nisbatan yumshoq nazorat Italiya uchun xos ekanligini xulosa qilish mumkin. Biroq, barcha mamlakatlarda o‘z-o‘zini tartibga solish instituti mavjud va AQShda ko‘chmas mulk sohasida baholovchilarning faoliyatini litsenziyalash qo‘shimcha ravishda amalga oshiriladi. Barcha mamlakatlarda baholashning xalqaro standartlariga tayangan holda baholash faoliyatini normativ-huquqiy tartibga solish tizimi yaratildi.

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 tadbir 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.

Адабиётлар рўйхати / Список литературы / References

1. www.davaktiv.uz sayti ma'lumotlari
2. Козырев А.Н., Макаров В.Л., «Особенности оценочной деятельности применительно к условиям новой экономики» Москва 2003
3. 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
4. David S.Bunton, The Appraiser Regulatory System in the United States //Information Technology & Management. Jun2019, Vol.15 Issue 2, p168-182
5. International Valuation Standards IVS -2017. IVSC, 2017.- 115 p
6. Марков С.Н. Теоретические аспекты оценочной деятельности в США: система профессиональных институтов и требования к оценщикам. // Алтайский вестник Финуниверситета. — 2020. — № 5. — С. 40–43.
7. Сравнительная характеристика системы государственного регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации, США и Италии. // Составлено автором самостоятельно.
8. Ефимова Ж.А. Сравнительный анализ осуществления оценочной деятельности в России и за рубежом. // Бенефициар. — 2020. — № 41. — С. 6–9.
9. Краткий анализ практики организации и регулирования оценочной деятельности в ряде стран [Электронный ресурс] URL: <https://cutt.ly/4rnCo87> (дата обращения: 14.12.2021).
10. O‘zbekiston Respublikasining 19.08.1999 y. 811-I-sonli “Baholash faoliyati to‘g‘risida”gi qonuni. <http://lex.uz/>
11. 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
12. O‘zbekiston Respublikasining Yagona Milliy Baholash Standarti 04.06.2020 yilda ro‘yxatdan o‘tgan, ro‘yxat raqami 3239 <http://lex.uz/>