

3/2024,  
may-  
iyun  
(№ 00071)



## **РАҚАМЛИ ИҚТИСОДИЁТ ШАРОИТИДА БАҲОЛАШ ФАОЛИЯТИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ИСТИҚБОЛЛАРИ**

**Рихсимбаев Одилжон Қобилжонович**

*Тошкент давлат иқтисодиёт университети мустақил изланувчиси,  
и.ф.н., доцент*

**E-mail:** [o.rixsimbaev@tsue.uz](mailto:o.rixsimbaev@tsue.uz)

**DOI:** [https://doi.org/10.55439/EIT/vol12\\_iss3/i16](https://doi.org/10.55439/EIT/vol12_iss3/i16)

### **Аннотация**

Ушбу мақолада, баҳолаш фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш масаласи, иқтисодиётнинг янада эркинлашуви, хусусийлаштириш ва давлат тасарруфидан чиқариш жараёнларининг чуқурлашуви, давлатнинг ишлаб чиқаришни бошқаришдаги ролининг камайиши объектив тарзда фуқаролик-ҳуқуқий оборотга асосий фондларнинг янги турларини жалб этиш жараёнлари, бозор ислохотларининг чуқурлашуви билан баҳолаш фаолияти такомиллашувининг ўзаро боғлиқлиги механизми, баҳолаш фаолиятини ривожлантиришда ҳисобга олиниши лозим бўлган хусусийлаштириш жараёнидаги тўсиқлар қаралган.

**Калит сўзлар.** баҳолаш фаолияти, эркинлашув, истеъмол товари, капиталистик муносабат, ахборот, консалтинг, маркетинг.

### **PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF ASSESSMENT ACTIVITIES IN THE DIGITAL ECONOMY**

**Rikhsimbaev Odiljon Kobiljonovich**

*Independent researcher at Tashkent State University of Economics, PhD, docent*

### **Abstract**

In this article, the issue of development and improvement of appraisal activity, further liberalization of the economy, deepening of the processes of privatization and state dispossession, reduction of the role of the state in the management of production objectively, the processes of attracting new types of basic funds to the civil-legal circulation, deepening of market reforms and the interaction of improvement of appraisal activity the mechanism of dependence, obstacles in the process of privatization that should be taken into account in the development of evaluation activities are considered.

**Keywords.** evaluation activity, liberalization, consumer goods, capitalist attitude, information, consulting, marketing.

### **ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ**

**Рихсимбаев Одилжон Кобилжонович**

*Независимый научный сотрудник Ташкентского государственного экономического университета, к.э.н., доцент*

## **Аннотация**

В данной статье рассматриваются вопросы развития и совершенствования оценочной деятельности, дальнейшей либерализации экономики, углубления процессов приватизации и государственного раскулачивания, снижения роли государства в управлении производством объективно, процессов привлечения новых видов. рассмотрены механизм зависимости, препятствия в процессе приватизации, которые следует учитывать при развитии оценочной деятельности.

**Ключевые слова.** оценочная деятельность, либерализация, потребительские товары, капиталистический подход, информация, консалтинг, маркетинг.

## **Кириш**

Баҳолаш фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш масаласини кўриб чиқишда шундай ҳолатга алоҳида эътибор қаратиш лозимки, мазкур тадқиқотнинг бундан аввалги бўлимларида таъкидланганидек, ушбу баҳолашни такомиллаштириш иккита бир бутун вазифани ўзида мужассам этиши керак:

- истеъмол товари сифатида қиймат баҳосини ҳосил қилувчи тадбиркорлик фаолиятининг тури сифатида қийматни баҳолашни ривожлантириш ва такомиллаштириш;

- бозор инфратузилмасининг ажралмас таркибий қисми сифатида қийматни баҳолашни ривожлантириш ва такомиллаштириш.

Истеъмол товари сифатида асосий фондлар қийматини баҳолашни ривожлантириш ва такомиллаштириш ҳар қандай товарни кенгайтирилган тарзда такрор ишаб чиқаришнинг умумий қабул қилинган концепциясига асосланади<sup>1</sup>. Ушбу масаланинг катта аҳамиятга моликлиги уни махсус бўлимда кўриб чиқиш ва тадқиқ этиш зарурлигини белгилаб берди.

Иқтисодиётнинг янада эркинлашуви, хусусийлаштириш ва давлат тасарруфидан чиқариш жараёнларининг чуқурлашуви, давлатнинг ишлаб чиқаришни бошқаришдаги ролининг камайиши объектив тарзда фуқаролик-ҳуқуқий оборотга асосий фондларнинг янги турларини жалб этиш жараёнларини тезлаштиради. Мазкур жараёнлар, бир томондан, товар сифатида, тадбиркорлик фаолиятининг бир тури сифатида қийматни баҳолашга ва, иккинчи томондан, бозор инфратузилмасининг зарурий қисми сифатида баҳолаш фаолиятига бўлган талабни оширади. Хўжалик юритиш бозор механизмларининг янада ривожланиши, хўжалик муносабатларининг такомиллашуви бизнесни бошқаришда, инвестицияларни жалб қилишда, хўжалик юритувчи субъектлар ўртасидаги ҳамда хўжалик юритувчи субъектлар билан давлат ўртасидаги муносабатларни тартибга солишда асосий фондлар қийматини баҳолаш ролининг ортишига олиб келади. Юқорида кўрсатилган жараёнларнинг ривожланиши турли мақсадли йўналишдаги асосий фондлар қийматини баҳолаш турларининг кенгайтишига хизмат қилади, бу, ўз навбатида, товар сифатида ва бозор инфратузилмасининг таркибий қисми сифатида қийматни баҳолашни такомиллаштириш заруратини келтириб чиқаради.

Баҳолаш фаолияти соҳасини ва қийматни баҳолаш турларини фақат бозор инфратузилмасининг ўзига хос таркибий қисми сифатида баҳолаш фаолиятини қўллаб-қувватлаш чора-тадбирлари тизимини амалга ошириш орқали кенгайтириш мумкин.

Бунда, бизнингча, ушбу қўллаб-қувватлашнинг иккита асосий йўналишини алоҳида ажратиш лозим:

- биринчидан, баҳолаш тузилмаларининг истеъмол бозорининг баҳолаш хизматларига бўлган талабининг тўлиқ ҳажмда қондирилишини таъминлаш имконини берувчи тармоғи шаклланишига кўмаклашиш;

- иккинчидан, баҳолаш хизматлари бозорига эркин киришни таъминлаш ва ушбу бозорда рақобатни ривожлантириш.

Бозор инфратузилмасининг таркибий қисми сифатида баҳолаш фаолиятини қўллаб-қувватлаш чора-тадбирлари тизимининг амалга оширилиши билан боғлиқ масалаларни кўриб чиқишда Ўзбекистон Республикасининг баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан белгиланган тузилмаларни ташкил этиш ва улар фаолият кўрсатишининг ўзига хос хусусиятларини алоҳида ҳисобга олиш лозим. Хусусан, баҳолаш тузилмаларини ташкил этишда иштирок этувчи (муассислар сифатида қатнашувчи) хўжалик юритувчи субъектлар уларнинг хизматларидан фойдалана олишмайди.

Ушбу ҳолат тадбиркорликнинг бошқа соҳаларида ташкил этиладиган тузилмалардан фарқли ўлароқ баҳолаш тузилмаларини ривожлантиришда иштирок этувчилар сонини чеклайди. Шунинг учун баҳолаш тузилмаларини ташкил этиш ва уларнинг фаолият кўрсатишини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш янада самарали бўлиши керак. Бундай қўллаб-қувватлаш чора-тадбирлари тизимида, назаримизда, баҳолаш фаолияти билан банд бўлган хўжалик юритувчи субъектларни ахборот, услубий ва кадрлар билан таъминлаш мажмуини шакллантиришга алоҳида ўрин берилиши лозим. Бунда зарур кадрларни тайёрлаш масаласи, биринчи галда, баҳолаш хизматларининг услубий ва технологик таъминотини марказлашган тарзда ишлаб чиқиш, кадрларни тайёрлаш ва қайта тайёрлаш тизимини ягона асосда яратиш масаласини ҳал этиш заруратини келтириб чиқаради.

#### **Мавзуга оид адабиётлар таҳлили**

Бу борада, О.Аникина “Агар ашёвий ва бошқа ҳуқуқларни баҳолаш талаб ва таклифнинг нисбати, минтақадаги иқтисодий вазият, даромадлилик ҳамда кутилаётган даромадларни олиш билан боғлиқ хатарлар, бизнес устидан назорат даражаси ва объектларнинг ликвидлилиги даражаси каби бозор омилларини ҳисобга олмаган ҳолда амалга оширилса, у ҳолда юзага келган бозор муносабатлари ҳақида гапириш мушкул”<sup>2</sup> -деб таъкидлайди.

Жаҳон амалиётидаги баҳолаш фаолиятининг бугунги кўриниши узоқ вақт мобайнида фуқаролик-ҳуқуқий оборотга жалб этиладиган мулкӣ ва номулкӣ ҳуқуқлар қийматини баҳолашни ўтказиш тамойиллари ҳамда усулларини ишлаб чиқиш натижаси ҳисобланади. Аксарият тадқиқотчилар жумладан, Л.П. Буфетова, Ш.Жид ва Ш.Ристларнинг фикрига кўра, тадбиркорлик ва унинг ижтимоий базаси ҳисобланган капиталистик муносабатлар ҳунармандчилик иқтисодий тизимда товар-пул муносабатларининг ривожланиши жараёнида юзага келади<sup>3</sup> - деб таъкидлашади.

#### **Тадқиқот методологияси**

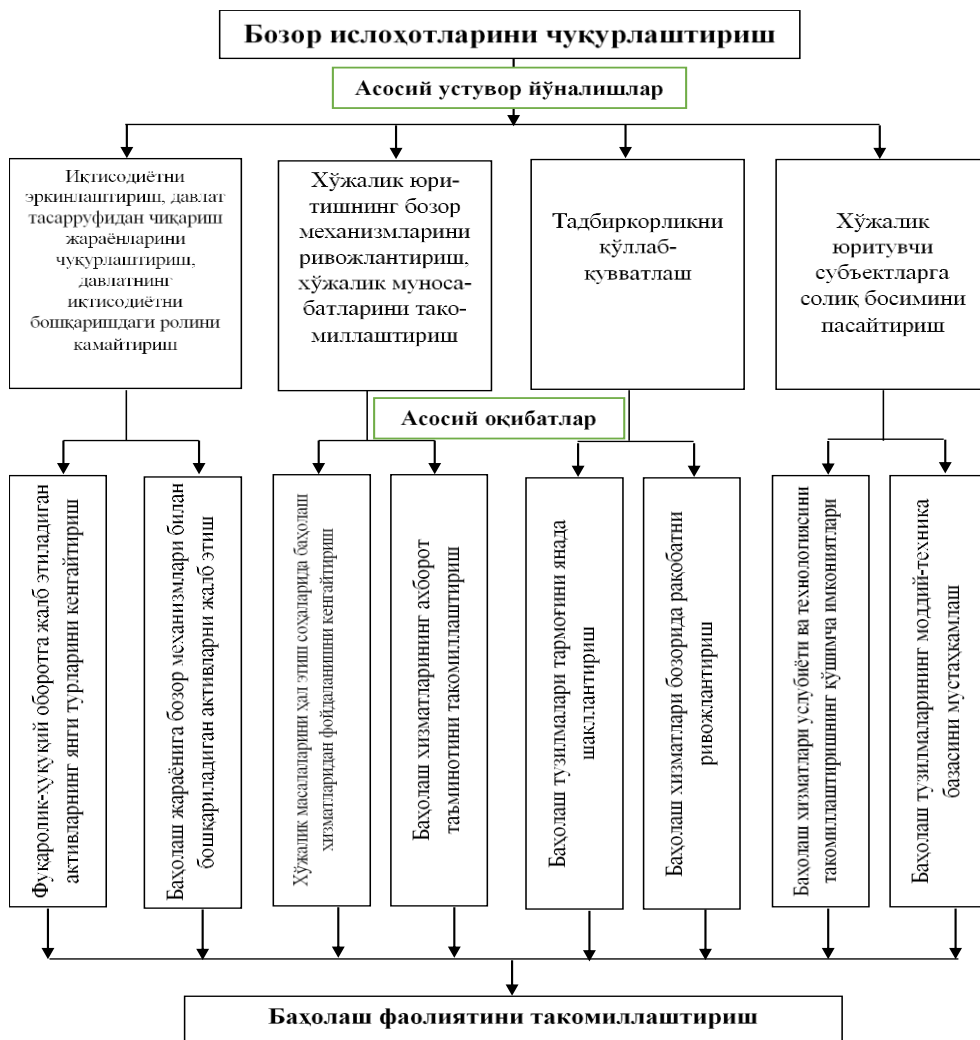
<sup>2</sup> Аникина О. «О развитии оценочной деятельности в Узбекистане». Журнал «Экономика и класс собственников», №3, 2002 г, стр. 42.

<sup>3</sup> Буфетова Л.П. История экономики. Учебное пособие. Часть I. Барнаул. Академия экономики и права. Алтайское отделение, 1996; Жид Ш. Кооперация. С-Петербург, Прометей, 1909.; Жид Ш. Рист Ш. История экономических учений. М., Экономика, 1995.

Ушбу илмий ишда, анализ ва синтез илмий тадқиқот усулларидан фойдаланилади. Шунингдек, сунъий интеллект технологиялари методологияси сифатида нейрон тўрлари усулларидан фойдаланилган.

**Таҳлил ва натижалар**

Корхоналарда бозор ислоҳотларини чуқурлаштириш моддий ва номоддий асосий фондлар мулкдорларининг ўзаро ва давлат билан ўзаро муносабатларини такомиллаштиришни назарда тутди. Мазкур жараёнларнинг ривожланиши объектив тарзда моддий ва номоддий асосий фондларни бир мулкдордан башқасига йўллашнинг янги турли шакллари (лизинг, кейинчалик сотиб олиш шарти билан ижарага олиш ва б.) ҳамда ушбу асосий фондлардан фойдаланишнинг хўжалик юритишнинг бозор механизмларига асосланган янги шакллари ривожланишига олиб келади. Бозор ислоҳотларининг чуқурлашуви билан баҳолаш фаолиятининг такомиллашуви ўртасидаги ўзаро боғлиқлик механизми умумлаштирилган кўринишда 1-расмда келтирилган.



**1-расм. Бозор ислоҳотларининг чуқурлашуви билан баҳолаш фаолияти такомиллашувининг ўзаро боғлиқлиги механизми**

Иқтисодий эркинлаштириш ва эркинлаштириш чора-тадбирлари тизимида, ҳеч бўлмаганда яқин ва ўрта муддатли истиқболда, асосий фондларни хусусийлаштириш ва

давлат тасарруфидан чиқаришнинг янада ривожланиши ушбу асосий фондлар қийматини баҳолашни ривожлантириш учун муҳим аҳамиятга эга.

Бунда баҳолаш фаолиятининг ривожланишига асосий фондларни хусусийлаштириш ва давлат тасарруфидан чиқариш жараёнида юзага келадиган тўсиқлар катта таъсир кўрсатади. Уларнинг асосийлари 2-расмда акс эттирилган.



**2-расм. Баҳолаш фаолиятини ривожлантиришда ҳисобга олиниши лозим бўлган хусусийлаштириш жараёнидаги тўсиқлар**

Бунда шунини таъкидлаш лозимки, юқорида таъкидлаб ўтилган тўсиқлар объектив тарзда моддий ва номоддий асосий фондларни бир мулкдордан башқасига йўллаш жараёнини сусайтиради, шунингдек, бозор механизмларининг самарали ҳаракатига тўсқинлик қилади. Бундай шароитда ушбу асосий фондлар қийматини баҳолашда бозор иқтисодиёти вужудга келиши ва ривожланишининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олувчи механизмлардан имкон қадар асосли тарзда фойдаланиш лозим.

Баҳолаш хизматлари бозорининг ривожланиши асосий фондлар бозорларининг ривожланишига асосланади. Бозор ислохотларини чуқурлаштириш жараёнида ушбу бозорларни ривожлантириш борасидаги қатор асосий шартларнинг бажарилишини таъминлаш зарур, бу ўз навбатида, баҳолаш хизматлари бозорининг янада шаклланишига ижобий таъсир кўрсатади.

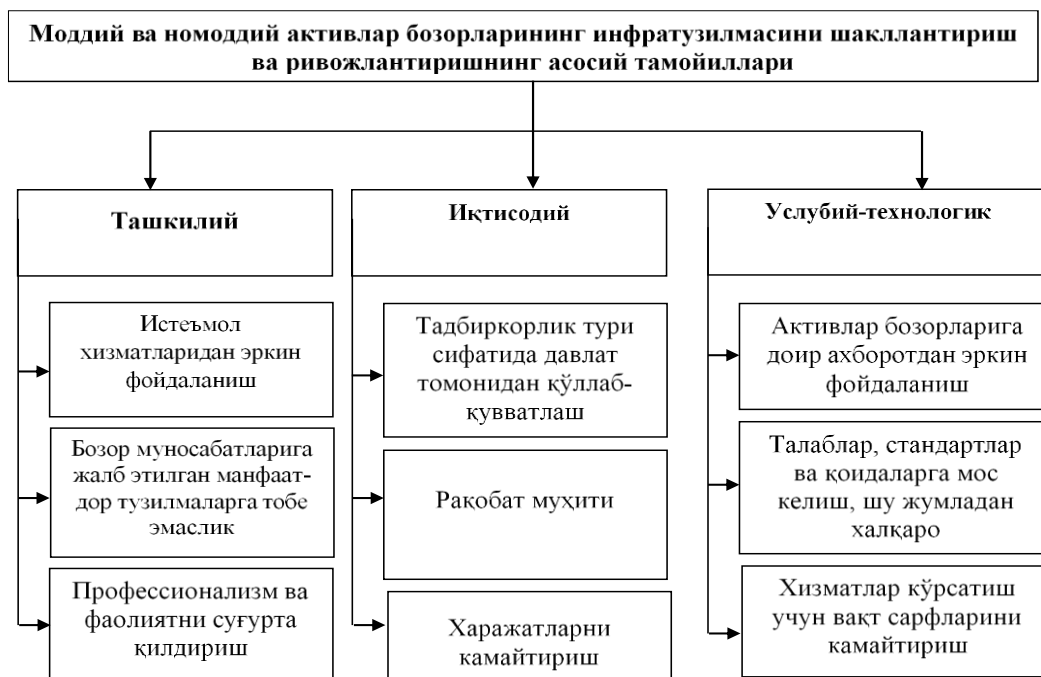
Бозор ислохотларини чуқурлаштириш чора-тадбирлари тизимида моддий ва номоддий асосий фондлар уюшган бозорларининг бозор тузилмаларини ривожлантиришга алоҳида ўрин берилиши керак. Тадқиқотларни ўтказиш чоғида биз ушбу бозорларнинг қийматни баҳолашни янада ривожлантиришга кўмаклашувчи инфратузилмасининг ўзига хос хусусиятларини кўриб чиқдик. Деярли барча бозорларда, одатда, инфратузилма бўғинлари (ахборот, консалтинг, маркетинг хизматлари ва б.) фаолият кўрсатиши керак. Ахборот, консалтинг, маркетинг хизматларини кўрсатиш билан шуғулланувчи ушбу тузилмалар муайян бозорга хос бўлган вазифаларни қуйидаги йўллар билан ҳал этишга кўмаклашиши лозим:

- бозорнинг манфаатдор иштирокчилари ҳукмига моддий ва номоддий асосий фондларни сотиш бўйича таклифлар ва уларнинг турли хилларини харид қилишга бўлган эҳтиёжларнинг мавжудлиги тўғрисидаги ахборотни ҳавола этиш;

- бозорнинг манфаатдор иштирокчиларига асосий фондлар олди-сотдисига доир операцияларни тайёрлаш, ўтказиш ва расмийлаштиришнинг белгиланган қоидалари ва механизмлари бўйича консалтинг хизматларининг кенг доирасини кўрсатиш;

- манфаатдор хўжалик юритувчи субъектлар томонидан ушбу мол-мулкни бошқариш юзасидан қарорлар қабул қилиниши учун асосий фондларнинг муайян турлари бозори ҳолатининг маркетинг таҳлилинини ўтказиш.

Шу билан бирга асосий фондлар бозорида инфратузилманинг фақат бозорнинг ушбу муайян турига хизмат кўрсатишга ихтисослашган бўғинлари ўз фаолиятини амалга оширишлари лозим. Бунда баҳолаш, риэлтерлик ва биржа хизматлари кўрсатиш билан банд бўлган компаниялар ва ташкилотларнинг шаклланиши ва ривожланиши алоҳида эътиборга лойиқ. Уларнинг шаклланиши ва ривожланиши бир қатор асосий ташкилий, иқтисодий ва услубий-технологик тамойилларнинг таъминланиши ва уларга риоя этилиши билан боғлиқ (3-расм).



**3-расм. Моддий ва номоддий асосий фондлар бозорларининг инфратузилмасини шакллантириш ва ривожлантиришнинг асосий тамойиллари**

Асосий фондлар бозорининг баҳолаш, риэлтерлик ва биржа хизматларини кўрсатиш билан банд бўлган тузилмаларга тааллуқли инфратузилмасини шакллантириш ва ривожлантиришнинг асосий тамойиллари ушбу бозор тузилмаларини ташкил этиш ва улар фаолиятини давлат томонидан назорат қилишнинг бир қатор ўзига хос хусусиятларини белгилаб беради. Ўзбекистон Республикасида иқтисодиётни ислоҳ қилиш жараёнида бозор инфратузилмасининг шаклланиши ва ривожланишига ўта муҳим аҳамият берилади.

Асосий фондлар бозорида бозор инфратузилмалари фаолият кўрсатишининг самарадорлигини ошириш зарурати унинг янада институционал ривожланиши, бозор инфратузилмаси бача иштирокчиларининг фаолиятини мувофиқлаштиришнинг

чүқурлашуви, уларнинг ишлаш усулларининг такомиллаштирилиши, бозорда қоидалар ва тартиботларга амал қилиш учун масъулиятнинг ортиши билан белгиланади.

Бозор инфратузилмалари ўз фаолиятини такомиллаштиришда сотувчи ва харидорнинг хизматларнинг қандайдир алоҳида олинган турига бўлган эҳтиёжини қондириш эмас, балки зарур актив билан керакли операцияни амалга ошириш заруратидан келиб чиқиши лозим. Шунинг учун ушбу тузилмалар уларга мазкур асосий вазифани ҳал этиш учун зарур бўлган исталган хизматлар турини қулай нархда сифатли ва ўз вақтида кўрсатишга тайёр бўлиши керак.

Асосий фондлар бозорларини институционал ривожлантириш чора-тадбирлари тизимида ушбу хизматлар бозорида фаолият кўрсатувчи хўжалик юритувчи субъектларнинг асосий ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва жавобгарлиги аниқ белгиланган ҳолда риэлтерлик фаолияти алоҳида ўрин тутиши зарур. Асосий фондларни яратиш бозорининг зарур таркибий қисми ҳисобланган девелопер фаолиятининг ривожланиши алоҳида эътиборга лойиқ.

Ўзбекистон Республикаси асосий фондлар бозорининг институционал ривожланиши асосий фондларни бошқариш фаолиятининг шаклланиши ва ривожланиши билан узвий боғлиқ. Ўзбекистон Республикаси асосий фондлар бозорини институционал ривожлантиришнинг асосий йўналишлари ушбу ишни ташкил этиш ва амалга оширишнинг қуйидаги асосий тамойилларига асосланиши керак:

1. Асосий фондлар бозорининг институционал ривожланиши фрагментал эмас, балки ҳам асосий фондларни яратиш бозори, ҳам асосий фондлар айланиши бозори, ҳам асосий фондларни бошқариш бозори вужудга келишининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда тизимли хусусиятга эга бўлиши лозим.

2. Асосий фондлар бозорининг институционал вужудга келиши институционал тузилмаларнинг асосий вазифа – зарур асосий фондларга бўлган эҳтиёжларни энг кам операцион харажатлар эвазига қондиришга эришишга йўналтирилган фаолияти самарадорлигининг ошиши билан ўйғунлашиши керак.

3. Асосий фондлар бозорининг институционал ривожланиши тегишли норматив-ҳуқуқий базанинг, уни амалга ошириш механизмларининг ишлаб чиқилиши, ушбу асосий фондлар бозорининг барча сегментларида асосий фондлар билан амалга ошириладиган барча операцияларга илова қилинадиган турли техник ҳужжатлар тегишли стандартлари ва эталонларининг тайёрланиши билан таъминланиши даркор.

Ўзбекистон Республикаси асосий фондлар бозорини янада институционал шакллантириш ва вужудга келтириш бошқа чора-тадбирлар билан биргаликда ушбу бозорнинг иқтисодий ислохотларнинг якуний мақсадларига эришишдаги – мамлакатимиз асосий фондларидан самарали фойдаланишни таъминлашдаги ролини ошириш имконини беради.

Бозор ислохотларнинг чүқурлаштирилиши асосий фондлар бозорининг ривожланишини давлат томонидан тартибга солишнинг янада такомиллаштирилишини назарда тутиши лозим. Асосий фондлар бозорини давлат томонидан тартибга солишни кучайтириш бозор муносабатларини қисқартирмаслик, балки давлат томонидан тартибга солиш ҳамда хўжалик юритишнинг бозор иқтисодиётни ривожлантириш йўлига ўтишга энг мос келувчи бозор

механизмларининг мувазанатини топиш зарурати сифатида кўриб чиқилиши лозим. Асосий фондлар билан амалга ошириладиган операциялар бўйича ишлар ҳолатининг таҳлили шуни кўрсатмоқдаки, ушбу асосий фондларни ҳозирги бошқариш:

- ягона тизимли хусусиятга эга эмас, бу асосий фондларни бошқариш ва улардан фойдаланиш соҳасида узоқ муддатли умумреспублика сиёсатини шакллантиришни, мазкур асосий фондлар билан амалга ошириладиган ҳаракатлар юзасидан қабул қилинадиган қарорларнинг асослигини иқтисодий таҳлил қилишни қийинлаштиради;

- давлат бюджети даромад қисмининг самарали шакллантирилишини таъминламайди;

- мамлакатимиз ичидаги инвесторларнинг ҳам, хорижлик инвесторларнинг ҳам асосий фондларини ривожлантириш ва сақлаш учун инвестицияларнинг самарали жалб қилинишини таъминламайди;

- асосий фондларга бўлган мулкчилик ҳуқуқларининг кераклича суғурталанишини таъминламайди. Ишларнинг юзага келган ҳолати қуйидагиларни талаб қилади:

1. Асосий фондларнинг ягона ахборот-ҳисоб ва рўйхатга олиш базасини яратишни жадаллаштириш, бу мамлакат ресурсларини асосий фондларнинг барча турлари бўйича ва улар жойлашувининг муайян манзиллари, сифат ва қиймат хусусиятлари бўйича ҳисобга олиш имконини беради;

2. Асосий фондларга эгалик қилиш ва улардан фойдаланганлик учун тўловлар миқдорларини аниқлашнинг ягона методологияси ва тизитмини ишлаб чиқиш, бу инфляциянинг доимий амал қилувчи механизми шароитида асосий фондлар қийматининг пасайишига йўл қўймаслик имконини беради;

3. Асосий фондлар билан амалга ошириладиган операциялардан тўловларни йиғиш тизимини такомиллаштириш, бу реал пул оқимларини назорат қилиш, уларнинг самарадорлигини таҳлил қилиш ва давлат бюджетига маблағлар тушумини прогноз қилиш имконини беради;

4. Асосий фондларга бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш тартиб-қоидаларини такомиллаштириш;

5. Мулкдорларнинг қўлга киритилган асосий фондлар билан амалга ошириладиган ҳуқуқий ҳаракатларга тайёрлик даражасини ошириш ва, бунинг натижасида, асосий фондларни харид қилишда ҳам, уларни сотишда ҳам қонунга ҳилоф хатти-ҳаракатларни истисно этиш.

Кўчмас мулк объекти – ер участкаси ва унда жойлашган бинолар, иморатлар ва иншоотларнинг бирлиги асосий фондларни бошқариш тизимининг асосий тамойили ҳисобланади. Бошқарувнинг бундай тизимини яратишнинг базавий тамойиллари қуйидагиларни ўз ичига олиши керак:

- асосий фондларни объектлар бўйича ҳисобини юритиш ва рўйхатга олиш, асосий фондларни бошқариш;

- асосий фондларни бошқариш жараёнида иштирок этувчи барча давлат органларининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини аниқ чегаралаш;

- асосий фондларни бошқариш тизимининг ташкилий, ҳуқуқий ва ахборот бирлиги;

- бюджет харажатларини камайтириш. Асосий фондларни бошқариш тизимининг асосий унсурлари қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

- асосий фондларни давлат ҳисобига олиш;

- асосий фондларга бўлган ҳуқуқларни ва улар билан тузиладиган битимларни давлат рўйхатига олиш;

- асосий фондларнинг барча турлари бўйича маълумотларнинг ягона давлат ахборот базаси. Олдинга қўйилган вазифаларни ҳал этиш учун:

- мулкчиликнинг турли шаклларидаги хўжалик юритувчи субъектлар қўлида турган асосий фондлар реестрини шакллантиришни давом эттириш;

- асосий фондларнинг алоҳида турларини тасарруф этиш ва бошқариш функцияларини амалга оширувчи барча органлар ваколатларини аниқ чегаралаш ва мувофиқлаштириш;

- ягона мулкий мажмуани намоён этувчи асосий фондларни - ер участкалари ва уларда жойлашган бинолар, иморатлар ва иншоотларни объектлар бўйича бошқаришга ўтишни амалга ошириш;

- мулкчиликнинг барча шаклларидаги асосий фондлардан фойдаланишда бозор усули билан баҳолаш механизмнинг қўлланишини таъминлаш;

- асосий фондларнинг турли хилларини бошқарувчи кадрларнинг тегишли касбий тайёргарлигини таъминлаш зарур.

Турли асосий фондлар бозорларини бошқаришни такомиллаштириш иши ер муносабатларини ислоҳ қилишни янада чуқурлаштиришга, солиқ солишни такомиллаштиришга, асосий фондларни барпо этиш ва улардан фойдаланишга инвестицияларни жалб қилишга асосланиши керак. Ўзбекистон иқтисодиётининг ҳолати ўрта муддатли истиқболга мўлжалланган мамлакат иқтисодиётининг реал секторига инвестицияларни жалб қилиш зарурлигини белгилаб беради. Солиқ солиш, инвестицион муҳитнинг шаклланишига таъсир этишнинг муҳим воситаси бўлгани ҳолда ушбу мақсадларга мос келиши лозим.

Инвестиция киритишнинг бошқа йўналишлари билан (қатор шартлар бўйича) таққосланадиган ушбу асосий фондларга инвестициялар жозибадорлиги даражасини таъминловчи инвестиция лойиҳаларининг ўтиши (ер участкаларини ажратиш, иморат солиш ҳуқуқини қўлга киритиш, муҳандислик тармоқларига ўланишнинг техник шартларини келишиш, асосий фондлардан фойдаланишнинг рухсат этилган турларига ҳуқуқий кафолатлар ва б.) тартиботларини камайтириш чораларини кўриш ўта муҳим аҳамият касб этади.

Турли асосий фондлар бозорининг ривожланиши ва самарали фаолият кўрсатиши кўп жиҳатдан кадрларнинг мазкур соҳадаги ислоҳотларга тайёрлик даражаси, уларнинг касбий малакаси ва тажрибаси билан белгиланади. Асосий фондлар бозори профессионал иштирокчиларининг ўзини ўзи тартибга солувчи бирлашмалари фаолиятини қўллаб-қувватлаш асосий фондлар бозорини ривожлантириш давлат сиёсатининг асосий йўналишларидан бири бўлмоғи лозим. Давлат ва унинг органлари, ушбу бозори иштирокчиларининг касбий бирлашмалари, ўзаро қўллаб-қувватлаш вазифасини ҳал этган ҳолда, Ўзбекистон Республикасида турли хилдаги асосий фондлар цивилизациялашган бозорларини ривожлантириш стратегиясини илаб чиқишлари даркор.

**Хулоса ва таклифлар**

Юқорида баён этилганларни умумлаштирган ҳолда шуни таъкидлаш мумкинки, бозор ислохотларини чуқурлаштириш республикамизнинг ижтимоий-сиёсий ҳаётини ислоҳ қилиш бутун тизими билан уйғунликда асосий фондлар қийматини баҳолашни ва умуман баҳолаш фаолиятини янада шакллантириш ва ривожлантиришнинг таъсирчан омили ва ижтимоий-иқтисодий базаси сифатида иштирок этади. Хулоса ўрнида айтиш жоизки, баҳолаш фаолиятини ривожлантиришнинг асосий йўналишлари асосий маркетинг ёндашувларига, баҳолашни амалга оширишни интенсификациялашга, илғор технологияларнинг жорий этилишига, баҳолаш хизматлари бозори иштирокчиларининг хўжалик юритишнинг бозор механизмларига жалб этилган барча иштирокчилар ва тузилмалар билан ўзаро ҳамкорлигини ривожлантиришга асосланиши керак.

### **Фойдаланилган адабиётлар**

1. Попов Г.В. «Основы оценки актива». Пятое издание, М., 1995г. стр. 9.
2. «Оценка бизнеса» М. «Финансы и статистика», 2003г., стр. 27.
3. Аникина О. «О развитии оценочной деятельности в Узбекистане». Журнал «Экономика и класс собственников», №3, 2002 г, стр. 42.
4. Буфетова Л.П. История экономики. Учебное пособие. Часть I. Барнаул. Академия экономики и права. Алтайское отделение, 1996;
5. Жид Ш. Кооперация. С-Петербург, Прометей, 1909.; Жид Ш. Рист Ш. История экономических учений. М., Экономика, 1995.
6. Горохова Д. Г., Попов А. Ю., Классификация оценки активов: проблемы и решения, Банки, Финансы, Учет, №4 2024, стр. 56-61.
7. Tim Smith, Gordon Scott, what is Asset Valuation? Investopedia, 2023.
8. Лейфер Л.А., Кашникова З.А. Модифицированный метод выделения для оценки рыночной стоимости земельных участков производственно- складского назначения //Имущественные отношения в РФ. - 2006. - №10(61).
9. Баринов Н.П. О разбросе цен на один объект недвижимости (результаты опроса специалистов) // Бюллетень RWAY/ – №271 (октябрь 2017), URL: [http://sraroo.ru/upload/iblock/347/o-razbrose-tsen-na-nedvizhimost\\_barinov-n.p..pdf](http://sraroo.ru/upload/iblock/347/o-razbrose-tsen-na-nedvizhimost_barinov-n.p..pdf)
10. Аббасов М.Э. Метод «парных продаж». Границы применимости/URL:<http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=35&Id=3723>