

# ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ

## ҚОНУН ҲУЖЖАТЛАРИ

### ТЎПЛАМИ

22-сон  
(938)  
2020 йил  
8 июнь

*Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами беш бўлимдан иборат:*

*биринчи бўлимда Ўзбекистон Республикаси қонунлари ва Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг қарорлари эълон қилинади;*

*иккинчи бўлимда Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармон ва қарорлари эълон қилинади;*

*учинчи бўлимда Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари эълон қилинади;*

*тўртинчи бўлимда Ўзбекистон Республикаси Конституциявий судининг қарорлари эълон қилинади;*

*бешинчи бўлимда вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларининг Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида давлат рўйхатидан ўтказилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлари эълон қилинади.*

## МУНДАРИЖА

### *Иккинчи бўлим*

234. «Ўзбекистон Республикасининг халқаро рейтинг ва индекслардаги ўрнини яхшилаш ҳамда давлат органлари ва ташкилотларида улар билан тизимли ишлашнинг янги механизмини жорий қилиш тўғрисида» Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 2 июндаги ПФ-6003-сон Фармони
235. «Божхона маъмуриятчилигини ислоҳ этиш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари фаолиятини такомиллаштириш тўғрисида» Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 5 июндаги ПФ-6005-сон Фармони
236. «Нодавлат тиббиёт ташкилотлари томонидан тез тиббий ёрдам хизматларини кўрсатиш учун қўшимча шарт-шароитлар яратиш тўғрисида» Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 30 майдаги ПҚ-4737-сон қарори

237. «Ташқи иқтисодий фаолиятни янада тартибга солиш ва автотранспорт воситаларининг ички бозорини ривожлантиришни рағбатлантиришга доир чора-тадбирлар тўғрисида» Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 июндаги ПҚ-4739-сон қарори

*Бешинчи бўлим*

238. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитасининг 2020 йил 27 апрелдаги 2020-06-сон «Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш, бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш, шунингдек, солиқ тўловчиларининг айрим тоифалари учун маълумотлар таркибини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 30 майда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3237*)
239. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Таълим сифатини назорат қилиш давлат инспекцияси, Мактабгача таълим вазирлиги, Халқ таълими вазирлиги, Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги, Маданият вазирлиги, Жисмоний тарбия ва спорт вазирлиги ҳамда Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлигининг 2020 йил 7 майдаги 20-мх, 7, 5-мх, 10-2020, 8, 6-мх ва 11-2020-қ/қ-сон «Мактабгача, умумий ўрта, ўрта махсус, касб-хунар ва мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш мезонларини тасдиқлаш ҳақида»ги қарорга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги қарори (*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3182-1*)
240. Ўзбекистон Республикаси ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирининг 2020 йил 11 майдаги 207-мх-сон «Почта, курьерлик жўнатмалари почта хавфсизлиги юзасидан назоратни амалга ошириш тартиби тўғрисидаги йўриқномага ўзгартиришлар киритиш тўғрисида»ги буйруғи (*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2428-5*)
241. Ўзбекистон Республикаси бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирининг 2020 йил 27 майдаги 18-2020/Б-сон «Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 сентябрдаги 725-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлиги ҳузуридаги Хорижда меҳнат фаолиятини амалга оширувчи фуқароларни қўллаб-қувватлаш ҳамда уларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини химоя қилиш жамғармаси фаолиятини ташкил этиш тартиби тўғрисидаги низомнинг иловасига ўзгартириш киритиш ҳақида»ги буйруғи (*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3238*)

242. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг 2020 йил 1 майдаги 01/11-15/62-сон «Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандартини тасдиқлаш ҳақида»-ги буйруғи (*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3239*)
243. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги, Ички ишлар вазирлигининг 2020 йил 11 майдаги 119, 34-сон «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарор, шунингдек, унга ўзгартириш ва қўшимчаларни ўз кучини йўқотган деб топиш тўғрисида»ги қарори (*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 5 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 1048-3*)

Вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларнинг норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳолати тўғрисида 2020 йил 30 майдан 5 июнгача бўлган маълумот

## ИККИНЧИ БЎЛИМ

### ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ ФАРМОНИ

## **234 Ўзбекистон Республикасининг халқаро рейтинг ва индекслардаги ўрнини яхшилаш ҳамда давлат органлари ва ташкилотларида улар билан тизимли ишлашнинг янги механизмини жорий қилиш тўғрисида\***

Инсон ҳуқуқлари ҳимоясини кафолатлаш, аҳоли турмуш даражасини ошириш, иқтисодий фаолиятда эркинликни таъминлаш, суд-ҳуқуқ соҳасидаги моддий ва процессуал нормаларни такомиллаштиришга қаратилган ислохотлар мамлакатимизнинг халқаро рейтинг ва индекслардаги кўрсаткичлари ошишига сабаб бўлмоқда.

Жумладан, сўнгги тўрт йил мобайнида мамлакатимиз Мерос жамғармасининг «Иқтисодий эркинлик» индексида 52 поғонага, Жаҳон банкининг «Логистика самарадорлиги» индексида 19 поғонага, «Бизнес юритиш» индексида 18 поғонага кўтарилди.

Ўзбекистон Иқтисодий ҳамкорлик ва тараққиёт ташкилотининг «Мамлакатларга хос хатарларни таснифлаш» тизимидаги 6-гурух мамлакатлари қаторидан 5-гурух мамлакатлари қаторига кўтарилди.

Шу билан бирга, айрим раҳбарлар рейтинглар билан ишлашга етарлича эътибор қаратмаётганлиги ва халқаро ташкилотлар томонидан ўтказилаётган сўровларда аксарият ислохотлар ўз аксини топмаётганлиги оқибатида устувор халқаро рейтинг ва индексларда Ўзбекистон Республикаси қуйи поғоналарда қолмоқда.

Мамлакатнинг инвестициявий жозибадорлиги ва халқаро майдондаги имиджини мустаҳкамлаш, давлат органлари ва ташкилотларида халқаро рейтинг ва индекслар билан ишлашнинг янги механизмларини жорий қилиш, шунингдек, 2017 — 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясида белгиланган вазифаларни амалга ошириш мақсадида:

1. Халқаро рейтинг ва индекслар билан ишлаш бўйича республика кенгаши (кейинги ўринларда — Кенгаш) 1-иловага\*\* мувофиқ таркибда ташкил этилсин.

Кенгашнинг асосий вазифалари этиб қуйидагилар белгилансин:

мамлакатнинг ижтимоий-иқтисодий ва сиёсий-ҳуқуқий тараққиёт даражасини тизимли таҳлил қилиб бориш, турли соҳаларда амалга оширилаёт-

---

\* Ушбу Фармон «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 3 июнда эълон қилинган.

\*\* 1-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

ган туб ўзгаришларнинг Ўзбекистон Республикаси учун устувор бўлган халқаро рейтинг ва индексларда мамлакатнинг ўрнини яхшилаш мақсадларига хизмат қилишини таъминлаш, мазкур йўналишдаги ишларнинг самарадорлигига тўсиқ бўлаётган муаммоларни бартараф этиш;

Ўзбекистон Республикаси учун устувор бўлган халқаро рейтинг ва индексларда мамлакатнинг ўрнини яхшилаш мақсадида давлат ҳокимияти ва бошқаруви тизимини такомиллаштириш, жамиятни демократлаштириш, илғор халқаро тажрибага асосланган давлат ва жамият қурилиши соҳасидаги ислохотларни амалга ошириш бўйича ташаббусларни илгари суриш;

давлат ва жамият ҳаётининг турли жабҳаларини тартибга солишга қаратилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар ва уларнинг лойиҳаларини Ўзбекистон Республикаси учун устувор бўлган халқаро рейтинг ва индекслардаги мамлакатнинг ўрнига таъсири нуқтаи назаридан комплекс баҳолаб бориш.

Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Адлия вазирлиги Кенгашнинг ишчи органлари этиб белгилансин.

Кенгаш ишчи органлари бўйича тақсимланган Ўзбекистон Республикаси учун устувор бўлган халқаро рейтинг ва индексларда мамлакатнинг ўрнини яхшилашга қаратилган таъсирчан чоралар ишлаб чиқилиши ва амалга оширилиши ҳамда ушбу йўналишда тизимли халқаро ҳамкорлик олиб борилиши устидан Кенгаш томонидан назорат ўрнатилади.

Ижтимоий-иқтисодий ва сиёсий-ҳуқуқий рейтинг ва индексларнинг Кенгаш ишчи органлари бўйича тақсимооти 2-иловага\* мувофиқ тасдиқлансин.

2. Масъул давлат органлари биринчи раҳбарларининг фаолияти самарадорлигини баҳолашнинг бош мезонларидан бири этиб Ўзбекистон Республикаси учун устувор бўлган халқаро рейтинг ва индексларда мамлакатнинг ўрнини яхшилаш белгилансин.

Ўзбекистон Республикаси учун устувор бўлган халқаро рейтинг ва индекслар бўйича самарадорликнинг энг муҳим кўрсаткичлари (кейинги ўринларда — KPI) 3-иловага\* мувофиқ тасдиқлансин.

3. Мутасадди вазирлик ва идоралар ўзлари масъул бўлган рейтинг ва индексларнинг эълон қилиниши муддатлари ва уларнинг методологияларини ҳисобга олган ҳолда, KPIга эришиш мақсадида:

бир ой муддатда 2020 йил иккинчи ярми давомида амалга оширилиши лозим бўлган ташкилий чора-тадбирлар дастурларини;

ҳар йил 1 декабрга қадар келгуси йил давомида амалга ошириши лозим бўлган ташкилий чора-тадбирлар дастурларини ишлаб чиқсин ва тасдиқлаш учун Кенгашга киритилишини таъминласин.

Бунда, халқаро рейтинг ва индексларнинг навбатдаги нашрида зарур кўрсаткични қайд этишга қаратилган амалий таклифларни ишлаб чиқиш, шунингдек, рейтинг ва индексларни эълон қилувчи ташкилотлар ҳамда уларни тузишда фойдаланиладиган ахборот манбалари билан ҳамкорлик қилиш механизмларини назарда тутиш лозим.

---

\* 2-3-иловалар «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

4. Шундай тартиб ўрнатилсинки, унга мувофиқ масъул давлат органларининг биринчи раҳбарлари ҳар чорак якуни бўйича:

кейинги ойнинг 15-санасига қадар Кенгаш ишчи органларига мамлакатда амалга оширилаётган ислохотлар тўғрисидаги маълумотлар, зарур статистик ахборотлар ва бошқа материалларни тақдим этади;

кейинги ойнинг 30-санасига қадар Кенгаш раиси ёки ўринбосарининг раҳбарлигида ўтказиладиган йиғилишларда тегишли халқаро рейтинг ва индексларда КРІ га эришиш учун амалга оширилган чора-тадбирлар тўғрисида ахборот беради.

5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 7 мартдаги ПФ-5687-сон Фармони билан ташкил этилган Устувор халқаро рейтинг ва индекслар билан ишлашни мувофиқлаштириш бўйича комиссия зиммасига Кенгаш фаолиятини ташкил этишга кўмаклашиш ва Кенгаш йиғилишлари оралигида тегишли йўналишда масъул давлат органлари ишини мувофиқлаштириб бориш вазифаси юклатилсин.

6. Масъул давлат органлари ҳамда тадқиқот институтлари тегишли халқаро рейтинг ва индекслар бўйича амалга оширилган ишлар ҳақидаги маълумотларни Кенгаш ишчи органларига мунтазам равишда тақдим этиб борсин.

7. Жаҳон иқтисодий форумининг Глобал рақобатбардошлик индексида Ўзбекистон Республикасининг ўрнини акс эттириш бўйича чора-тадбирлар режаси 4-иловага\* мувофиқ тасдиқлансин.

8. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги марказий аппарати тузилмасида адлия органлари ва муассасалари бошқарув ходимларининг чекланган сони ва меҳнатга ҳақ тўлаш фонди доирасида 6 та штат бирлигидан иборат Халқаро рейтинг ва индекслар билан ишлаш бошқармаси ташкил этилсин.

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги бир ой муддатда ушбу бошқарманинг юқори малакали кадрлар билан тўлдирилишини таъминласин.

9. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги манфаатдор вазирлик ва идоралар билан биргаликда 2020 йил 1 октябрга қадар Интернет тармоғида «Ўзбекистон Республикаси халқаро рейтингларда» ягона порталининг (кейинги ўринларда — портал) ишга туширилишини таъминласин.

Кенгаш ишчи органлари Ўзбекистон Республикаси Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги билан биргаликда портал фаолиятининг узлуксиз ишлашини таъминлаш ва уни янгилаб бориш учун масъул этиб белгилансин.

10. Ўзбекистон Республикаси Президенти Администрацияси ҳузуридаги Ахборот ва оммавий коммуникациялар агентлиги масъул давлат органлари билан биргаликда мунтазам равишда давлат ва жамият ҳаётининг халқаро рейтинг ва индекслар, уларнинг таркибий индикаторларида баҳоландиган соҳаларига оид давлат сиёсатидаги ўзгаришлар ва ислохотларнинг моҳиятини ёритиш ҳамда соҳада жамоатчилик назоратини ўрнатиш мақсадида кенг қамровли тарғибот ишларини амалга оширсин.

---

\* 4-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

11. Ўзбекистон Республикаси Президентининг айрим ҳужжатларига 5-иловага\* мувофиқ ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

12. Мазкур Фармоннинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов, Ўзбекистон Республикаси Президентининг Администрацияси раҳбари З.Ш. Низомиддинов ва Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Ж.А. Қўчқоров зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 2 июнь,  
ПФ-6003-сон

## ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ ФАРМОНИ

### **235 Божхона маъмуриятчилигини ислоҳ этиш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари фаолиятини такомиллаштириш тўғрисида\***

Мамлакатимизда замонавий ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда, Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари (кейинги ўринларда — божхона органлари) фаолияти самарадорлигини оширишга қаратилган изчил ислохотлар амалга оширилмоқда.

Жаҳон савдо ташкилоти, Жаҳон божхона ташкилоти ва бошқа халқаро ташкилотларнинг стандартлари ва тавсияларини миллий қонунчиликка имплементация қилиш борасида амалга оширилаётган ишлар божхона маъмуриятчилигини такомиллаштириш ва божхона тартиб-таомилларини соддалаштиришни талаб этади.

Шу билан бирга, «қоғозсиз ва электрон божхона» лозим даражада ривожланмаяпти, контрабанда, контрафакт маҳсулотларни олиб ўтиш, коррупция, ноқонуний валюта операциялари ва божхона тўловларини тўлашдан бўйин товлашга қарши курашиш усуллари божхона маъмуриятчилигининг замонавий ва синовдан ўтказилган усулларини қўллашни талаб этмоқда.

Божхона маъмуриятчилигини ислоҳ этиш, божхона органлари фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда самарадорлигини ошириш, «қоғозсиз

\* 5-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

\*\* Ушбу Фармон «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 6 июнда эълон қилинган.

ва электрон божхона»нинг мантикий давоми ва ривожланиши бўлган «рақамли божхонани» шакллантириш, шунингдек, божхона иши соҳасидаги умумэтироф этилган халқаро норма ва стандартларни миллий қонунчиликка имплементация қилишни жадаллаштириш мақсадида:

1. Қуйидагилар:

а) божхона органлари фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштиришнинг қуйидаги йўналишларини ўз ичига олган 2020 — 2023 йилларда божхона маъмуриятчилигини ислоҳ қилиш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари фаолияти самарадорлигини ошириш концепцияси (кейинги ўринларда — Концепция) 1-иловага мувофик:

божхона соҳасидаги норматив-ҳуқуқий базани янада такомиллаштириш; мавжуд куч ва воситаларни оптимал қўллаган ҳолда божхона органлари фаолияти ва инфратузилма объектларининг институционал асосларини ривожлантириш;

рақамли иқтисодийёт доирасида замонавий ва илғор ахборот-коммуникация технологияларини божхона соҳасига жорий этиш орқали божхона органлари фаолияти шаффофлиги ҳамда самарадорлигини таъминлаш;

божхона органларининг фискал функцияларини амалга оширишни такомиллаштириш, ташқи иқтисодий фаолиятни (кейинги ўринларда — ТИФ) тариф ва нотариф жиҳатдан тартибга солишни соддалаштириш;

контрабанда ва божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишига қарши курашиш;

божхона органлари ходимларини тайёрлаш, қайта тайёрлаш ҳамда малакаси ва маҳоратини янада ошириш, уларнинг ижтимоий ҳимоясини кучайтириш;

халқаро ташкилотлар ва хорижий давлатлар божхона хизматлари билан ўзаро манфаатли ҳамкорликни янада ривожлантириш;

б) 2020 — 2023 йилларда божхона маъмуриятчилигини ислоҳ қилиш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари фаолияти самарадорлигини ошириш концепциясини амалга ошириш бўйича «Йўл харитаси» (кейинги ўринларда — «Йўл харитаси») 2-иловага\* мувофик тасдиқлансин.

2. Қуйидагилар «Йўл харитаси»да назарда тутилган тадбирларни молиялаштириш манбалари этиб белгилансин:

Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона қўмитасининг Моддий ёрдам, ижтимоий ҳимоя, божхона органларини ривожлантириш ва кўзда тутилмаган харажатлар махсус жамғармаси маблағлари;

халқаро молия ташкилотлари, хорижий давлатлар ва бошқа донорлар кредитлари (қарзлари), грантлар ва техник қўмак маблағлари;

қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар.

3. Белгилансинки:

а) 2020 йил 1 августдан темир йўл транспорти ташкилотлари ўзларининг ахборот тизимларини божхона органларининг ахборот тизимларига интеграциялаш орқали божхона назорати остидаги вагон ва контейнерлар-

---

\* 2-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

нинг мамлакат ичидаги ҳаракатлари ҳақидаги маълумотларни божхона органларига реал вақт режимида беғараз тарзда тақдим этадилар;

б) 2020 йил 1 сентябрдан «Ягона дарча» божхона ахборот тизими чегара божхона постларида жорий этилади;

в) 2020 йил 1 ноябрдан:

шундай тартиб ўрнатиладики, унга мувофиқ божхона юк декларациясини расмийлаштириш вақти хавф даражасидан келиб чиқиб, 3 суткадан 1 кунгача қисқартирилади;

божхона назоратининг муқобил турларини қўллашни кенгайтириш орқали товарларни божхона ҳамроҳлигида кузатиб бориш ҳолатлари қисқартирилади, қонунчиликда белгиланган ҳолатлар бундан мустасно;

Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона қўмитасининг хавфларни бошқариш тизими автомобиль чегара божхона постларида жорий этилади;

транспорт воситаларини вақтинчалик олиб киришда ташувчига реал вақт режимида электрон шаклда қайта олиб чиқиш муддати тугашидан олдин вақтинчалик олиб кириш муддатини узайтириш ва тегишли йиғимни тўлашни амалга ошириш имконияти тақдим этилади;

«божхона ҳудудида қайта ишлаш» божхона режимида қайта ишлаш маҳсулотларининг чиқиш нормасини идентификациялаш ва баҳолаш услубияти тадбиркорлик субъектининг ўзи томонидан ишлаб чиқилади.

4. Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона қўмитасига қуйидаги қўшимча вазифалар юклансин:

божхона назорати шакли сифатида товарлар чиқариб юборилгандан кейин ТИФ иштирокчиси фаолиятини баҳолаш ҳамда уларнинг товарлар ва транспорт воситалари чиқариб юборилгандан кейинги ҳисобини текширишни назарда тутувчи божхона аудитини амалга ошириш;

Ўзбекистон Республикаси Давлат чегараси орқали ўтказиш пунктларида санитария-карантин, фитосанитария ва ветеринария назорати органларининг (кейинги ўринларда — назорат органлари) ТИФни нотариф тартибга солиш чораларини қўллаш бўйича фаолиятини мувофиқлаштириш;

товарлар импорти ва экспорти тузилмаси ҳамда динамикасининг чуқур ҳолатий таҳлилини, шунингдек, импорт ҳажми ҳам жисмоний, ҳам қийматий ўсишининг сабаблари таҳлилини амалга ошириш;

ишлаб чиқаришни маҳаллийлаштиришни чуқурлаштириш ва саноат кооперациясини кенгайтириш масалалари бўйича манфаатдор идоралар билан ҳамкорлик ўрнатиш.

5. Божхона органларига қуйидаги ҳуқуқлар берилсин:

товар ва транспорт воситалари устидан улар сақланадиган ва сотиладиган жойларга чиққан ҳолда, божхона аудитини амалга ошириш;

олиб кириладиган ва (ёки) олиб чиқиладиган товарлар ва транспорт воситалари ҳисоби, жумладан, бухгалтерлик ҳисоби ва ҳисоботи ҳужжатлари, шунингдек, дастлабки ҳужжатлар юритилиши устидан текширувни амалга ошириш.

6. Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона қўмитаси тузилмасида умумий штат бирликлари доирасида:

а) Контрабанда ва божхона қонунчилиги бузилишига қарши курашиш бошқармаси Контрабандага қарши курашиш ва божхона аудити бош бошқармаси этиб қайта ташкил этилсин ва унга қуйидаги қўшимча вазифалар юклансин:

товарларни божхона режимларига жойлаштириш фактини текшириш;  
божхона юк декларацияси ва божхона кирим ордерида кўрсатилган маълумотларни тасдиқловчи ҳужжатларда қайд этилган маълумотлар билан таққослаш ва текшириш;

товарларга нисбатан преференциялар тўғри қўлланилганлиги, божхона тўловлари тўлиқ ундирилганлиги, шунингдек, божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ва валютани тартибга солиш талабларининг бузилиш ҳолатларини аниқлаш мақсадида молия-хўжалик фаолияти билан боғлиқ ҳужжатларни текшириш ва ўрганиш;

божхона тўловларини тўлаш бўйича имтиёзлар тўғри қўлланилганлиги ва товарларнинг божхона қиймати тўғри аниқланганлигини текшириш;  
шартли равишда чиқариб юборилган товарларни тасарруф этиш бўйича чекловларга риоя этилишини текшириш;

товарларнинг божхона расмийлаштирувида тақдим этилган ҳужжатларни таҳлил қилиш ва текшириш;

ТИФ товар номенклатураси бўйича товарларнинг тўғри таснифланганлиги ва божхона расмийлаштируви тўғри амалга оширилганлигини текшириш;

божхона соҳасида фаолият олиб борувчи шахслар томонидан божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган мажбуриятларнинг бажарилишини текшириш;

божхона операцияларини амалга оширишда ноқонуний («кулранг») схемаларни аниқлаш ва бундай ҳолатларнинг олдини олиш ҳамда уларга чек қўйиш бўйича профилактика ишларини ўтказиш;

б) Божхона экспертизаси ва ташқи иқтисодий фаолият товар номенклатурасини юритиш бошқармаси Ташқи иқтисодий фаолиятда нотариф тартибга солишни назорат қилиш ва божхона экспертизаси бошқармаси этиб қайта ташкил этилсин ва унга қуйидаги қўшимча вазифалар юклансин:

Ўзбекистон Республикасининг Давлат чегараси орқали ўтказиш пунктларида назорат органлари фаолиятини мувофиқлаштириш;

назорат қилувчи органлар томонидан ТИФни амалга оширишда рухсатнома ва бошқа тусдаги ҳужжатлар олиниши лозим бўлган ҳамда лицензияланадиган ва квоталанадиган товарларга нисбатан нотариф тартибга солиш чоралари қўллашни мувофиқлаштириш;

назорат қилувчи органларнинг товарларни олиб кириш ва (ёки) олиб чиқишда улар томонидан тақиқларни қўллаш бўйича фаолиятини мувофиқлаштириш;

«Ягона дарча» божхона ахборот тизимини қўллаш ва такомиллаштириш услубиятларини ишлаб чиқиш;

интеллектуал мулк объектларининг божхона реестрини юритиш;

экспорт назорати объектларининг божхона расмийлаштируви устидан назорат қилиш услубиятини ишлаб чиқиш ва жорий этиш.

7. Ўзбекистон Республикаси Миллий ахборот агентлиги ва Ўзбекистон миллий телерадиокомпанияси оммавий ахборот воситаларида мазкур Фармоннинг моҳияти, шунингдек, «Йўл харитаси»ни амалга ошириш жараёнини ёритиш бўйича мақолалар ҳамда мавзуга оид телекўрсатувлар ташкил этсин.

8. Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона қўмитаси:

а) бир ойлик муддатда:

манфаатдор вазирлик ва идоралар билан биргаликда қонун ҳужжатларига ушбу Фармондан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсин;

манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда ўзлари қабул қилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни ушбу Фармонга мувофиқлаштирсин;

б) уч ой муддатда божхона аудити тамойиллари ва усуллари, аудит объектларини танлаш усуллари ва механизми, шунингдек, божхона аудитини ўтказиш босқичларини назарда тутувчи Божхона аудитини ўтказиш тартиби тўғрисидаги низом лойиҳасини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 12 апрелдаги «Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона хизмати органларининг фаолиятини ташкил этиш тўғрисида»ги ПҚ–3665-сон қарорига 3-иловага\* мувофиқ ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

10. Ўзбекистон Республикаси Президентининг айрим ҳужжатлари 4-иловага мувофиқ ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

11. Мазкур Фармоннинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 5 июнь,  
ПФ–6005-сон

---

\* 3-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

Ўзбекистон Республикаси  
Президентининг 2020 йил 5 июндаги  
ПФ–6005-сон Фармони  
1-ИЛОВА

**2020 — 2023 йилларда божхона маъмуриятчилигини ислоҳ  
қилиш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати  
органлари фаолияти самарадорлигини ошириш  
КОНЦЕПЦИЯСИ**

**I бўлим. Умумий қоидалар**

1. 2020 — 2023 йилларда божхона маъмуриятчилигини ислоҳ қилиш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари фаолияти самарадорлигини ошириш концепцияси (кейинги ўринларда — Концепция) Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 24 ноябрдаги «Божхона маъмуриятчилигини такомиллаштириш ва Ўзбекистон Республикаси давлат божхона хизмати органлари фаолияти самарадорлигини ошириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги ПФ–5582-сон Фармони ижроси юзасидан ишлаб чиқилган.

2. Концепция Жаҳон божхона ташкилотининг (кейинги ўринларда — ЖБТ) тавсиялари ҳамда илғор мамлакатларнинг божхона маъмуриятчилигини ислоҳ этиш тажрибасига асосланган ёндашувларини ўз ичига олган.

3. Концепция божхона органлари фаолиятини ривожлантиришнинг мақсадлари, устувор соҳалари ва асосий йўналишларини белгилайди ҳамда уларни ривожлантиришга қаратилган дастурлар ва комплекс чора-тадбирларни ишлаб чиқиш учун асос бўлади.

**II бўлим. Божхона органлари фаолиятининг  
жорий ҳолати ва мавжуд камчиликлар**

4. Сўнгги йилларда божхона органларини ислоҳ этиш, уларнинг самарадорлигини ошириш ва уларнинг фаолиятига илғор, замонавий ахборот-коммуникация технологияларини татбиқ этиш бўйича кенг қамровли ишлар амалга оширилди. Жумладан:

товар ва транспорт воситаларини «ялпи» божхона назоратидан ўтказиш тартиби бекор қилинди ҳамда уларни танлов асосида божхона назоратидан ўтказишни назарда тутувчи хавфларни бошқариш тизими жорий этилди;

ваколатли иқтисодий операторлар институти жорий этилди;

божхона расмийлаштируви ва товарларни чиқариб юбориш вақти бир неча мартага қисқартирилди;

чегара божхона постларини жаҳондаги илғор ишлаб чиқарувчиларнинг замонавий инспекцион-қўрик мажмуалари билан жиҳозлаш амалга оширилди.

Шунга қарамай, божхона сиёсатини муваффақиятли амалга оширишга

тўсқинлик қилаётган бир қатор тизимли муаммо ва камчиликлар ҳамон сақланиб қолмоқда, улар қаторида:

божхона органларининг самарасиз ва ортиқча назорат функциялари; эскирган тартиботлар ҳамда уларнинг халқаро меъёрлар ва стандартларга номувофиқлиги;

божхона органлари фаолиятида бюрократик тўсиқларнинг сақланиб қолаётганлиги;

самарали идоралараро ҳамкорликнинг мавжуд эмаслиги;

божхона операцияларини амалга оширишда кўп вақт сарфланиши;

божхона органларининг фаолиятида божхона тўловларини ундиришда куч ва воситаларнинг ҳаддан ташқари жамланиши билан боғлиқ институционал муаммоларнинг мавжудлиги;

ўтказиш пунктларининг ўтказиш қобиляти паст даражада эканлиги ва уларнинг моддий-техник жиҳатдан етарли даражада таъминланмаганлиги;

қонунчиликка риоя этилиши учун ташқи иқтисодий фаолият (кейинги ўринларда — ТИФ) иштирокчиларини рағбатлантириш механизмларининг мавжуд эмаслиги.

### **III бўлим. Божхона органлари фаолиятини ривожлантиришнинг мақсади ва устувор йўналишлари**

5. Мазкур Концепциянинг мақсади товар ва транспорт воситаларини Ўзбекистон Республикаси божхона чегараси орқали олиб ўтиш учун максимал қулай шароитлар яратиш, божхона операцияларини амалга ошириш вақтини қисқартириш, амалга оширилаётган операцияларни автоматлаштириш ва илғор технологияларни, шунингдек, халқаро меъёр ва стандартлар, хорижий давлатларнинг энг яхши тажрибаларига мувофиқ ишлашнинг янги усулларини жорий этиш ҳисобланади.

6. Қуйидагилар 2020 — 2023 йилларда божхона органлари фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари ҳисобланади:

божхона соҳасидаги норматив-ҳуқуқий базани янада такомиллаштириш;

мавжуд куч ва воситаларни оптимал қўллаган ҳолда божхона органлари фаолияти ва инфратузилма объектларининг институционал асосларини ривожлантириш;

рақамли иқтисодиёт доирасида замонавий ва илғор ахборот-коммуникация технологияларини божхона соҳасига жорий этиш орқали божхона органлари фаолияти шаффофлиги ҳамда самарадорлигини таъминлаш;

божхона органларининг фискал функцияларини амалга оширишни такомиллаштириш, ТИФни тариф ва нотариф жиҳатдан тартибга солишни соддалаштириш;

контрабанда ва божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишига қарши курашиш;

божхона органлари ходимларини тайёрлаш, қайта тайёрлаш ҳамда малакаси ва маҳоратини янада ошириш, уларнинг ижтимоий ҳимоясини кучайтириш;

халқаро ташкилотлар ва хорижий давлатлар божхона хизматлари билан ўзаро манфаатли ҳамкорликни янада ривожлантириш.

### **1-§. Божхона соҳасидаги норматив-ҳуқуқий базани янада такомиллаштириш**

7. Божхона соҳасидаги давлат сиёсати ишлаб чиқиладиган норматив-ҳуқуқий базада ўз аксини топади.

Божхона органлари фаолияти кўп миқдордаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинишига қарамай, божхона соҳасида хизматлар кўрсатишнинг ҳуқуқий асоси янада такомиллаштирилишни талаб этади.

Шу муносабат билан, Концепцияни амалга ошириш доирасида норматив-ҳуқуқий базани такомиллаштириш бўйича қуйидаги тадбирлар амалга оширилади:

а) ЖБТ, Жаҳон савдо ташкилоти (кейинги ўринларда — ЖСТ) ва Евроосиё иқтисодий иттифоқи (кейинги ўринларда — ЕОИИ) тавсиялари ва стандартларини инобатга олган ҳолда ҳамда хорижий давлатларнинг энг яхши амалиётларига асосланиб, норматив-ҳуқуқий базани қуйидаги масалаларда қайта кўриб чиқиш:

божхона соҳасида ҳаддан ташқари маъмурий тўсиқларни бекор қилиш ва божхона тартиботларини соддалаштириш;

божхона маъмуриятчилигининг илғор усулларини жорий этиш (божхона режимлари талабларини такомиллаштириш, божхона аудити институти татбиқ этиш ва бошқалар);

ТИФ иштирокчиларининг харажатларини қисқартириш;

товарлар ва транспорт воситаларининг дастлабки декларациялаш тартибини такомиллаштириш;

божхона иши соҳасида божхона органлари ва ТИФ иштирокчилари ўртасидаги зиддиятли вазиятларни камайтириш имконини берадиган божхона органларидаги низоларни судгача ҳал этиш тартибини жорий этиш;

божхона қийматини аниқлаш ва назорат қилиш тартиботларини ГАТТ/ЖСТ нормалари ва талабларига мувофиқ ўтказиш учун комплекс тадбирларни амалга ошириш;

божхона ҳуқуқий муносабатларининг барча иштирокчилари томонидан божхона қонун ҳужжатлари нормаларининг бир ҳилда қўлланилишини таъминлаш;

Интеллектуал мулк ҳуқуқининг савдо аспектлари бўйича битим (ТРИПС) (Марокаш, 15 апрель 1994 йил) талабларига мувофиқ интеллектуал мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш тартибини қайта кўриб чиқиш;

хавфларни бошқариш тизимини босқичма-босқич автомобиль, темир йўл ва авиа чегара божхона постларида жорий этиш;

божхона назоратининг муқобил турларини қўллашни кенгайтириш орқали қонунчиликда белгиланган ҳолатлардан ташқари товарларни божхона ҳамроҳлигида кузатиб бориш ҳолатларини қисқартириш;

«E-TRANZIT» автоматлаштирилган ахборот тизимини ишлаб чиқиш ва татбиқ этиш;

божхона режимлари, шу жумладан «божхона ҳудудида қайта ишлаш» божхона режими талабларини қайта кўриб чиқиш;

б) қуйидагиларга қаратилган халқаро меъёр ва стандартларни имплементация қилиш:

савдо тартиботларини соддалаштириш, тадбиркорликни ривожлантириш ва ишбилармонлик муҳитини яхшилаш учун қулай шароитлар яратиш;

Жаҳон банки ва Халқаро молия корпорациясининг «Бизнес юритиш» йиллик ҳисоботидаги «Халқаро савдо» индикатори бўйича Ўзбекистон Республикасининг ўрнини яхшилаш;

Божхона тартиботларини соддалаштириш ва уйғунлаштириш тўғрисидаги қайта кўриб чиқилган Киото конвенциясига (2006 йил 3 февраль) Ўзбекистон Республикасининг қўшилиши.

## **2-§. Мавжуд куч ва воситаларни оптимал қўллаган ҳолда божхона органлари фаолияти ва инфратузилма объектларининг институционал асосларини ривожлантириш**

8. Ўтган даврда ўзига юклатилган вазифа ва функцияларни бажариши учун божхона органларининг инфратузилмасини такомиллаштириш бўйича бир қатор ишлар амалга оширилди.

Хорижий давлатлар билан ўзаро манфаатли ва дўстона алоқаларни кучайтириш, Ўзбекистон ҳудудида тадбиркорлик, инвестицион, туристик ҳамда бошқа фаолият турларини амалга ошириш учун қулай ҳуқуқий, ижтимоий ва иқтисодий шароитларнинг яратилиши савдо айланмасининг ўсиши, транспорт оқими ва йўловчи ташувларининг кўпайишига сабаб бўлди.

Шу сабабли, божхона постларидаги мавжуд инфратузилма бугунги кун талабларига жавоб бермайди, божхона постларининг замонавий ва илғор ускуналар билан жиҳозланиши етарли эмас.

Шу билан бирга, юк оқими нооқилона тақсимланмоқда. Мисол учун, 2019 йилда 1 887 938 дона автотранспорт воситасидан 34,3 фоизи Давлат божхона қўмитасининг (кейинги ўринларда — ДБК) Тошкент вилояти бўйича бошқармаси, 24,4 фоизи ДБКнинг Фарғона вилояти бўйича бошқармаси, 9,5 фоизи ДБКнинг Сурхондарё вилояти бўйича бошқармаси, 7,4 фоизи ДБКнинг Қорақалпоғистон Республикаси бўйича бошқармаси, 7,1 фоизи ДБКнинг Сирдарё вилояти бўйича бошқармаси, 6,1 фоизи ДБКнинг Андижон вилояти бўйича бошқармаси, 5,5 фоизи ДБКнинг Бухоро вилояти бўйича бошқармаси, 2,4 фоизи ДБКнинг Самарқанд вилояти бўйича бошқармаси ва бошқа бошқармаларига қарашли чегара божхона постлари орқали республикага кириб келган.

Шу муносабат билан, мавжуд куч ва воситаларни оптимал қўллаган ҳолда божхона органлари фаолияти ва инфратузилма объектларининг инс-

титуционал асосларини такомиллаштириш мақсадида қуйидаги тадбирлар амалга оширилади:

ДБКнинг Қорақалпоғистон Республикаси, Бухоро, Самарқанд, Андижон, Тошкент, Қашқадарё ва Сирдарё вилоятлари бўйича бошқармаларининг бинолари, иншоотлари ва божхона постларини реконструкция қилиш ҳамда модернизациялаш;

божхона қонун ҳужжатлари бузилишининг олдини олиш мақсадида хавфларни бошқариш тизими ва хавфларни камайтириш методикасини самарали қўллаш;

божхона органлари тузилмаси ва функцияларини оптималлаштириш бўйича чора-тадбирларни амалга ошириш;

ДБК Тиббий маркази ва Марказий божхона лабораториясини ташкил этиш;

ДБК Миллий кинология маркази фаолиятини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш;

юк автотранспорт воситалари ва темир йўл таркибларини кўриқдан ўтказиш учун инспекцион-кўриқ мажмуаларини, божхона органлари ишини самарали ташкил этиш учун рентген-сканер, радиацион назорат, сервер ва телекоммуникация ускуналари, дастурий таъминот, бутловчи ва бошқа воситаларни харид қилиш.

**3-§. Рақамли иқтисодиёт доирасида замонавий ва илғор ахборот-коммуникация технологияларини божхона соҳасига жорий этиш орқали божхона органлари фаолияти шаффофлиги ҳамда самарадорлигини таъминлаш**

9. Божхона органлари фаолиятида очиқлик ва шаффофлик юклатилган вазифаларни амалга оширишда уларнинг фаолияти самарадорлигининг энг муҳим кўрсаткичи, шунингдек, давлат ва хусусий сектор ўртасидаги доимий ҳамда сифатли алоқанинг зарур таркибий қисми ҳисобланади.

Божхона органлари фаолиятида очиқлик ва шаффофликка, улар фаолиятининг самарадорлигини оширишга инсон омилини истисно қилишга имкон берувчи замонавий ва илғор ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш орқалигина эришиш мумкин.

Сўнгги вақтларда божхона органлари томонидан янги автоматлаштирилган ахборот тизимларини, шу жумладан «Хавфларни бошқариш тизими», «Божхона юк декларацияларини автоматик тарзда рўйхатдан ўтказиш ва тақсимлаш тизими», «Божхона қийматини назорат қилиш тизими» ва бошқаларни жорий этиш бўйича комплекс тадбирлар амалга оширилди. Бундан ташқари чегара божхона постларини замонавий йирик ҳажмдаги сканер ускуналари билан жиҳозлаш бўйича ишлар давом этмоқда.

Ҳозирги вақтда божхона органларида 54 та автоматлаштирилган ахборот тизимлари ишлаб турибди.

Шу билан бирга, божхона органларида мавжуд ахборот-коммуникация технологиялари ва тизимларининг ҳозирги ҳолати рақамли иқтисодиёт доирасида уларни янада ривожлантиришни тақозо этмоқда.

Шу сабабли қуйидаги тадбирларни амалга ошириш назарда тутилмоқда:

«Ягона дарча» божхона ахборот тизими орқали божхона постларида товарлар ва транспорт воситалари устидан назоратни амалга ошириш бўйича тартиботларни янада такомиллаштириш, шу жумладан уни чегара божхона постларида жорий этиш;

божхона органлари ахборот тизимларини бошқа назорат органлари ахборот тизимларига интеграциялаш;

реал вақт режимида товарларнинг божхона ҳудудига кириб келишидан эркин муомалага чиқарилишига қадар мониторинг қилиш имкониятини яратиш;

мобил иловалар орқали божхона кўриги далолатномасини расмийлаштиришни амалга ошириш тизимини жорий этиш;

темир йўл транспорти ташкилотларининг ўз ахборот тизимларини божхона органлари ахборот тизимларига интеграциялаш орқали темир йўл транспорти ташкилотлари томонидан божхона назорати остидаги вагон ва контейнерларнинг мамлакат ичидаги ҳаракати тўғрисида маълумотларни божхона органларига реал вақт режимида бепул тақдим этиш;

ахборот тизимларини такомиллаштириш ва божхона юк декларациясини автоматик тарзда божхона органлари ходимлари иштирокисиз расмийлаштиришни жорий этиш;

маълумотлар электрон алмашинувида киберхавфсизлик ва ахборот хавфсизлигини таъминлаш бўйича зарур чораларни кўриш, божхона органларининг ахборот ва коммуникация ресурсларининг ҳимояланганлик даражасини ошириш;

хорижий давлатларнинг божхона ва бошқа хизматлари билан ўзаро ахборот ҳамкорлигини кенгайтириш;

Ўзбекистон Республикаси божхона чегараси орқали контрабанда предметларини ноқонуний олиб ўтилишининг самарали олдини олишга имкон берувчи замонавий техник жиҳозлар билан божхона органларини босқичма-босқич таъминлаш;

маълумотни қабул қилиш, узатиш ва қайта ишлашнинг сифати ва тезлигини ошириш бўйича божхона органларининг телекоммуникация инфраструктурасини такомиллаштириш.

#### **4-§. Божхона органларининг фискал функцияларини амалга оширишни такомиллаштириш, ТИФни тариф ва нотариф жиҳатдан тартибга солишни соддалаштириш**

10. Божхона органларининг фискал функцияси божхона тўловларининг тўғри ҳисобланиши ва ўз вақтида тўланиши, бу йўналишда ишлашнинг янги усулларини қўллаш ҳамда ушбу мақсадларда замонавий ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланиш, ТИФ иштирокчилари томонидан божхона қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан назоратни амалга оширишга асосланади.

Божхона органлари Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети даро-

мад қисмининг муҳим бўғини ҳисобланади. 2019 йилда ундирилган божхона тўловлари суммаси 17,1 триллион сўми (Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети тушум қисмининг 16,7 фоизи) ташкил этди.

Божхона тўловлари йиғимининг режа кўрсаткичи мазкур режани бажариш бўйича ДБК ҳудудий тузилмаларининг «пойгаси»га айланиб қолмоқда, бу эса божхона органлари томонидан товарларнинг божхона қиймати асоссиз равишда оширилишига сабаб бўлмоқда.

Шу билан бирга, божхона органлари фаолиятига баҳо бериш божхона тўловлари тушуми ҳажмига боғлиқ бўлиб қолган, бу эса фискал функциянинг бошқа функциялардан устун келишини англатади.

Шу сабабли, божхона органларининг фискал функцияларини амалга оширишни такомиллаштириш, ТИФни тариф ва нотариф жиҳатдан тартибга солишни соддалаштириш мақсадида қуйидаги тадбирларни амалга ошириш назарда тутилмоқда:

божхона тўловларини тўлаш бўйича қарздорлик вужудга келиши ҳолатларини камайтиришга қаратилган тадбирларни амалга ошириш;

«BOJXONA AUDITI» автоматлаштирилган ахборот тизимини ишлаб чиқиш ва жорий этиш;

жисмоний шахсларнинг олиб кириш нормасидан ортиқча товарлари тўғрисидаги дастлабки маълумотлар асосида божхона тўловларини ҳисоблаш (шу жумладан, тўлаш) бўйича интерактив хизмат турини жорий этиш;

божхона тўловларини тўлаш механизмларини такомиллаштириш, шу жумладан, пул маблағларини тўлашнинг замонавий электрон технологияларини ривожлантириш;

норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар талабларига мувофиқ божхона тўловларидан имтиёз қўлланилганда, товарларнинг миқдорий чекловларини (квоталарини) назорат қилиш механизминини ишлаб чиқиш;

тарихий статистик маълумотлар ва олдин қабул қилинган эксперт хулосалари асосида товарларнинг тўғри таснифланганлигини текшириш ва товарларни таснифлаш коди тўғрисида нотўғри маълумотларни маълум қилиш билан боғлиқ қоидабузарликларни аниқлаш имконини жорий этиш орқали «ТИФ ТН кодларининг таҳлил базаси» автоматлаштирилган ахборот тизимини такомиллаштириш;

божхона тўловлари тўланишини таъминлаш остида товарларни чиқариш имкониятини белгилаш, молиявий кафолатлар институтини ривожлантириш;

халқаро талабларга мувофиқ ТИФни тариф ва нотариф жиҳатдан бошқаришда фаол иштирок этиш.

## **5-§. Контрабанда ва божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишига қарши курашиш**

11. Республикамизда амалга оширилаётган ислохотлар ва инвестиция лойиҳаларини рўёбга чиқариш натижасида ташқи савдо айланмаси йилдан йилга ортиб бормоқда.

Шу билан бирга, ТИФда ҳамда чегара божхона ҳудудларида турли жиноий усуллар ёрдамида ҳуқуқбузарликлар содир этиш ҳолатлари сони ҳам ўсиб бормоқда.

Ички бозорни ҳимоя қилиш, маҳаллий ишлаб чиқарувчиларни рағбатлантириш, чегара ҳудудларида назоратни кучайтириш, контрабанда ва божхона қонун ҳужжатлари бузилишига қарши курашиш, шунингдек, ҳуқуқни муҳофаза қилиш фаолиятини такомиллаштириш мақсадида қуйидаги тадбирларни амалга ошириш зарур:

Ўзбекистон Республикасининг ҳуқуқни муҳофаза қилувчи ва бошқа органларининг ягона марказлаштирилган ахборот тизимида божхона қонун ҳужжатлари бузилиши билан боғлиқ бўлган маъмурий ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги маълумотларнинг самарали расмийлаштирилишини таъминлаш мақсадида ДБКнинг автоматлаштирилган ахборот тизимларини ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар тизимига интеграция қилиш чораларини кўриш;

реал вақтда содир бўлган ёки содир бўлаётган божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузиш билан боғлиқ жиноятлар ёки бошқа ҳуқуқбузарликлар, коррупциявий ҳуқуқбузарликлар тўғрисида хабарларни тезкор етказиш учун шошилинч алоқа бўйича қисқа телефон рақамини ташкил қилиш;

ҳуқуқбузарликлар ва жиноятларнинг олдини олиш ҳамда аниқлаш, шунингдек, божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузиш билан боғлиқ ҳолатлар ва коррупция аломатларини фош этишда кўмак кўрсатаётган шахсларни рағбатлантириш механизминини ишлаб чиқиш;

«Bожхона qoidalarining buzilishi» автоматлаштирилган ахборот тизими негизида божхона тўғрисидаги қонун ҳужжатлари соҳасидаги маъмурий ҳуқуқбузарликларни қайд этиш ва ушбу ҳуқуқбузарликлар бўйича электрон шаклдаги иш юритувни амалга ошириш имкониятини берувчи модулнинг ишлаб чиқиш ва жорий этиш;

декларантга БЮДни тўлдиришда товарларнинг божхона тўловларини ҳисоблашга таъсир этмайдиган қоидабузарликларни ихтиёрий равишда тўлатиш ҳуқуқини тақдим этувчи тартибни белгилаш;

Ўзбекистон Республикаси чегараси хавфсизлиги ва дахлсизлигини таъминлаш, атроф-муҳит ва фуқаролар соғлиғи ҳимояси соҳасида идоралараро ва халқаро ҳамкорликни ривожлантириш, шу жумладан, электрон маълумотлар алмашинувини ишлаб чиқиш ва ундан самарали фойдаланиш.

## **6-§. Божхона органлари ходимларини тайёрлаш, қайта тайёрлаш ҳамда малакаси ва маҳоратини янада ошириш, уларнинг ижтимоий ҳимоясини кучайтириш**

12. Божхона органларида олиб борилаётган ислохотларни амалга ошириш, уларнинг халқаро миқёсдаги обрўсини ошириш, аввало малакали ва тажрибали кадрларга боғлиқдир.

Шу сабабли, кадрларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш, малакасини ошириш, танлаб олиш ва кадрлар салоҳиятини янада юксалтириш учун қуйидаги тадбирларни амалга ошириш талаб этилади:

божхона чегараси орқали валюта қимматликлари ва маданий бойликлар, интеллектуал мулк объектларини ноқонуний олиб ўтишнинг олдини олиш бўйича божхона органлари ходимларининг махсус билимларини ошириш;

божхона органлари ходимларининг ўз вазифаларини сифатли бажариши учун хорижий тилларни ўрганиш ташаббусини рағбатлантириш механизмини жорий этиш;

ДБК Божхона институти «Божхона иши» бакалавриат таълим йўналишини ЖБТнинг PICARD (Божхона академик тадқиқотлари ва ривожланиши соҳасида ҳамкорлик) дастурининг профессионал стандартларига мувофиқ аккредитациядан ўтказиш;

божхона органлари ходимларининг тажрибаси, билими, касбга садоқати, хизмат ва ижро интизомига риоя этиши каби хислатларини эътиборга олган ҳолда рағбатлантириш ва юқори лавозимларга тайинлаш механизмини жорий этиш;

божхона иши амалиётининг узлуксиз таълим тизими билан ўзаро ҳамкорлигини янада кучайтириш мақсадида ДБК Божхона институтида таянч докторантура ва мустақил изланувчанлик институтини ўз ичига олган олий ўқув юртидан кейинги таълим тизимини ташкил этиш;

илмий ишланмалар натижаларини ўқув жараёни ва божхона органлари фаолиятига татбиқ этиш, ДБК Божхона институти ўқув жараёнига хорижий мутахассисларни жалб этиш;

божхона органлари ходимларини моддий рағбатлантириш ва ижтимоий ҳимоялаш механизмларини такомиллаштириш, шу жумладан, уй-жойлар қуриш;

божхона органлари ходимларининг фарзандларига республиканинг олий ва олий ҳарбий таълим муассасаларига қўшимча квота асосида давлат грантини олиш ҳуқуқини тақдим этиш.

### **7-§. Халқаро ташкилотлар ва хорижий давлатлар божхона хизматлари билан ўзаро манфаатли ҳамкорликни янада ривожлантириш**

13. Ўзаро манфаатли ҳамкорликни ривожлантиришга йўналтирилган халқаро шартномалар ҳамда эришилган келишувлар халқаро ташкилотлар ва хорижий мамлакатлар божхона хизматлари билан конструктив ҳамкорликнинг асоси ҳисобланади.

Божхона органларининг халқаро ҳамкорлиги Ўзбекистон Республикасининг иқтисодий манфаатларини илгари суриш ва ҳимоя қилиш, халқаро майдонда божхона органлари фаолияти соҳасида республикамининг барқарор ўрнини мустаҳкамлаш, ташқи савдо айланмасини ошириш ҳамда бизнес юритиш учун қулай шароитлар яратиш мақсадида амалга оширилади.

Шу сабабли, халқаро ташкилотлар ва хорижий мамлакатларнинг божхона хизматлари билан ўзаро манфаатли ҳамкорликни янада ривожлантириш мақсадида қуйидаги тадбирлар амалга оширилади:

Ўзбекистон Республикасида ТИР-карнет китобчалари асосида ташувларни электрон расмийлаштиришни назарда тутувчи «Е-TIR» лойиҳасини жорий этиш бўйича тадбирларни амалга ошириш;

Ўзбекистон Республикасининг асосий савдо ҳамкорлари бўлган давлатларда ДБҚнинг ваколатхоналарини очиш;

қўшни давлатлар билан ўтказиш пунктлари орқали ҳаракатланаётган товар ва транспорт воситалари тўғрисида электрон маълумотлар алмашиувини таъминлаш;

ЮХИТ дафтарчасини қўллаган ҳолда юкларни халқаро ташиш тўғрисида божхона конвенцияси (1975 йил) ва Халқаро темир йўл юк йўналишлари тўғрисидаги битимга (1951 йил) мувофиқ халқаро транзит ҳужжатларидан фойдаланишни давом эттириш;

божхона органларининг кўп томонлама минтақавий ва халқаро ташкилотлар (Мустақил Давлатлар Ҳамдўстлиги, Шанхай ҳамкорлик ташкилоти, ЖБТ, ЖСТ, Осиё тараққиёт банки ва бошқалар) фаолиятидаги иштирокини янада фаоллаштириш;

касбий ривожланиш ва илғор халқаро амалиётни ўрганиш мақсадида божхона органлари ходимларининг ЖБТ котибиятида амалиёт ўташини ташкил этиш;

илғор халқаро тажрибани қўллаган ҳолда республика божхона органлари кадрларининг салоҳиятини ошириш, шунингдек, божхона инфратузилмасини мустаҳкамлаш ва замонавий техник воситалар билан таъминлаш учун самарали чет эл грантларини жалб этиш чораларини кўриш;

янги ахборот технологияларини қўллаган ҳолда халқаро ҳамкорликни ривожлантириш мақсадида божхона органларининг янги имкониятларини аниқлаш.

#### **IV бўлим. Концепцияни амалга оширишдан кутилаётган натижалар**

14. Мазкур Концепцияда белгиланган вазифаларни амалга ошириш орқали қуйидаги кўрсаткичларга эришиш назарда тутилмоқда:

божхона органларидаги мавжуд ахборот тизимларининг мантикий назорат функцияларини янада такомиллаштириш орқали Давлат бюджетига божхона тўловлари тушумини ҳар йили 25%га ошириш;

асосий чегара ўтказиш пунктлари, уларга туташ бўлган ҳудудларни кенгайтириш ва модернизациялаш ҳисобига божхона постларининг ўтказувчанлик имкониятини 3 баробарга ошириш;

«Ягона дарча» божхона ахборот тизимини такомиллаштириш натижасида божхона расмийлаштируви учун сарфланадиган вақтни экспортда 5 баробарга ва импортда 2 баробарга қисқартириш;

божхона маъмуриятчилигининг замонавий усулларини қўллаш натижасида ТИФ иштирокчиларининг харажатларини қисқартириш эвазига Ўзбекистон Республикасининг халқаро рейтингларда юқори поғонага кўтарилишига муносиб ҳисса қўшиш;

божхона органлари фаолиятига рақамли технологиялар ва ахборот тизимларини кенг жорий этиш асосида халқаро норма ва стандартларга мувофиқ маълумотларни инсон омилисиз тўсиқсиз олиш имкониятини таъминлаш ҳамда божхона расмийлаштируви ва назорати жараёнларини соддалаштириш;

божхона органлари ходимлари томонидан содир этилаётган ҳуқуқбузарликлар сонини камайтириш;

мамлакатнинг туризм ва инвестицион жозибадорлигини ошириш;

экспорт салоҳиятини ошириш ва импортни оптималлаштириш;

божхона органлари инфратузилмасини ривожлантириш ва ходимларнинг ижтимоий ҳимоясини кучайтириш.

### **V бўлим. Концепцияни амалга ошириш тадбирлари устидан мониторинг**

15. Концепцияни амалга ошириш устидан тизимли мониторинг олиб бориш, умумий мувофиқлаштириш, божхона маъмуриятчилигини янада такомиллаштириш ва божхона органлари фаолияти самарадорлигини оширишга тўсқинлик қилаётган муаммоли масалаларни тезкорлик билан кўриб чиқиш ва ҳал этиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси  
Президентининг 2020 йил 5 июндаги  
ПФ–6005-сон Фармониға  
4-ИЛОВА

### **Ўзбекистон Республикаси Президентининг ўз кучини йўқотган деб эътироф этилаётган айрим ҳужжатлари РЎЙХАТИ**

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1997 йил 8 июлдаги «Ўзбекистон Республикаси Давлат божхона қўмитасини ташкил қилиш тўғрисида»ги ПФ–1815-сон Фармонининг 2, 3 ва 5-бандлари.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2007 йил 2 августдаги «Божхона органлари бошлиқлар таркибининг мансабдор шахсларини аттестациядан ўтказиш бўйича Аттестация комиссиясининг таркибини тасдиқлаш тўғрисида»ги ПҚ–681-сон қарори

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ  
ҚАРОРИ**236 Нодавлат тиббиёт ташкилотлари томонидан тез тиббий ёрдам хизматларини кўрсатиш учун қўшимча шарт-шароитлар яратиш тўғрисида\***

Соғлиқни сақлаш соҳасида хусусий секторни жадал ривожлантириш, нодавлат тиббиёт ташкилотлари томонидан аҳолига тез тиббий ёрдам хизматларини кўрсатиш учун қўшимча шарт-шароитлар яратиш мақсадида:

1. Нодавлат тиббиёт ташкилотлари томонидан ўз эҳтиёжлари учун республика ҳудудига олиб кириладиган янги тез тиббий ёрдам автомобиллари (ТИФ ТН коди 8703 22 101 0, 8703 23 193 0, 8703 24 101 0, 8703 31 101 0, 8703 32 191 0, 8703 33 191 0) 2022 йил 1 январгача бўлган муддатга импорт божхона божидан озод қилинсин.

Мазкур бандда назарда тутилган имтиёз нодавлат тиббиёт ташкилотлари томонидан ушбу қарор расмий эълон қилингунга қадар олиб кирилган «божхона омбори» режимида олти ойдан кўп турган янги тез тиббий ёрдам автомобилларининг божхона расмийлаштирувида ҳам қўлланилсин.

2. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси Давлат божхона қўмитаси билан биргаликда ушбу қарор доирасида олиб кириладиган автомобиллардан мақсадли фойдаланиш устидан қатъий назорат ўрнатсин.

Белгилансинки, автомобиллардан мақсадсиз фойдаланилган тақдирда, имтиёзлар берилиши муносабати билан тўланмаган импорт божхона божи суммаси қонун ҳужжатларида белгиланган молиявий санкцияларни қўлланган ҳолда Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджетига ундириб олинади.

3. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Б.А. Мусаев зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 30 май,  
ПҚ-4737-сон

---

\* Ушбу қарор «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 30 майда эълон қилинган.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ  
ҚАРОРИ**237 Ташқи иқтисодий фаолиятни янада тартибга солиш  
ва автотранспорт воситаларининг ички бозорини ри-  
вожлантиришни рағбатлантиришга доир чора-тадбирлар тўғри-  
сида\***

Автомобилсозлик саноатида рақобат шароитларини яратиш ва қулай инвестиция муҳитини шакллантириш соҳасида қўрилаётган чора-тадбирлар самарадорлигини ошириш мақсадида:

1. 2020 йил 1 августдан бошлаб 8701, 8702, 8703 ва 8704 ТИФ ТН кодлар бўйича транспорт воситаларини олиб киришда амалда бўлган акциз солиғи ставкалари бекор қилинсин.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 29 июндаги «Ўзбекистон Республикасининг ташқи иқтисодий фаолиятини янада тартибга солиш ҳамда божхона-тариф жиҳатдан тартибга солиш тизимини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПҚ–3818-сон қарорининг 2-илоvasига ўзгартиришлар иловага мувофиқ киритилсин.

3. Ўзбекистон Миллий ахборот агентлиги ва Ўзбекистон Миллий телерадиокомпанияси оммавий ахборот воситаларида мазкур қарорнинг мазмун-моҳияти, шу жумладан унинг ички бозорни сифатли товарлар билан янада таъминлаш ва аҳоли эҳтиёжларини қондиришдаги таъсири кенг ёритилишини таъминласин.

4. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосарлари Ж.А. Қўчқоров ва С.У. Умурзаков, Ўзбекистон Республикаси Президенти маслаҳатчиси Р.А. Гулямов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 3 июнь,  
ПҚ–4739-сон

---

\* Ушбу қарор «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 3 июнда эълон қилинган.

Ўзбекистон Республикаси  
Президентининг 2020 йил 3 июндаги  
ПҚ-4739-сон қарорига  
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил  
29 июндаги «Ўзбекистон Республикасининг ташқи иқтисодий  
фаолиятини янада тартибга солиш ҳамда божхона-тариф  
жиҳатдан тартибга солиш тизимини такомиллаштириш чора-  
тадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-3818-сон қарорининг  
2-иловасига киритиладиган ўзгартиришлар**

1. «8701 20 90» дан «8704 32 990 7» (ушбу позиция ҳам киради) гача товар позициялари чиқариб ташлансин.
2. Изоҳлар чиқариб ташлансин.

Изоҳ: мазкур ўзгартиришлар 2020 йил 1 августдан кучга киради.

**БЕШИНЧИ БЎЛИМ****ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ДАВЛАТ СОЛИҚ ҚЎМИТАСИНИНГ  
ҚАРОРИ**

**238** Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш, бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш, шунингдек, солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари учун маълумотлар таркибини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида\*

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил  
30 майда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3237*

Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 15 ва 132-моддаларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси **қарор қилди:**

1. Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш, бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш, шунингдек, солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари учун маълумотлар таркибини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низом иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур қарор расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Давлат солиқ  
қўмитаси раиси**

**Б. МУСАЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 27 апрель,  
2020-06-сон

---

\* Ушбу қарор «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 30 майда эълон қилинган.

Ўзбекистон Республикаси  
Давлат солиқ қўмитасининг 2020 йил  
27 апрелдаги 2020-06-сон қарорига  
ИЛОВА

**Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш,  
бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш, шунингдек,  
солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари учун маълумотлар  
таркибини шакллантириш тартиби тўғрисидаги  
НИЗОМ**

Мазкур Низом Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига (бундан буён матнда Солиқ кодекси деб юритилади) асосан давлат солиқ хизмати органлари (бундан буён матнда солиқ органлари деб юритилади) томонидан солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш, бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш, шунингдек, солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари учун маълумотлар таркибини шакллантириш тартибини белгилайди.

**1-боб. Умумий қоидалар**

1. Мазкур Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

**солиқ тўловчи** — Солиқ кодексига мувофиқ зиммасига белгиланган солиқлар ҳамда йиғимларни тўлаш мажбурияти юклатилган юридик ва жисмоний шахслар;

**солиқ тўловчи тўғрисида ҳисоб маълумотлари** — солиқ органларига солиқ тўловчи томонидан тақдим этилган маълумотлар, шунингдек, Солиқ кодексининг 133-моддасида назарда тутилган тартибда давлат органлари, муассасалари ва ташкилотлари томонидан тақдим этилган маълумотлар;

**учинчи шахс** — ўз фаолиятида қонунчиликда тақиқланмаган мақсадларда фойдаланиш учун солиқ тўловчига доир маълумотларни тақдим этиш юзасидан солиқ органларига мурожаат қилган шахс;

**контрагент** — солиқ тўловчи билан ҳўжалик муносабатларида шартнома тузувчи тараф;

**маълумотларни трансчегаравий узатиш** — солиқ тўловчи тўғрисида ҳисоб маълумотларини солиқ органлари томонидан республика ҳудудидан ташқарига Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларида назарда тутилган ҳолларда узатиш;

**солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари** — тўғридан-тўғри хусусий чет эл инвестициялари иштирокидаги юридик шахслар, махсус иқтисодий зоналарнинг иштирокчилари, маҳсулот тақсимотига оид битимлар иштирокчилари, адвокатлар ҳайъатлари, адвокатлик фирмалари, адвокатлик бюролари ва адвокатлар ҳамда хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар.

2. Солиқ органларига солиқ тўловчи томонидан, шунингдек, давлат органлари, муассасалари ва ташкилотлари томонидан тақдим этилган солиқ тўловчи тўғрисидаги қуйидаги ҳисоб маълумотлари солиқ сирини ташкил этади:

тадбиркорлик субъекти бўлган юридик ва жисмоний шахсларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органлардан олинган юридик шахсларнинг давлат реестридан кўчирма, бундан солиқ сири ҳисобланмайдиган маълумотлар мустасно;

ички ишлар органларидан олинган паспорт маълумотлари;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказувчи органлардан олинган тегишли ҳудудда жойлашган ер участкаси ва бошқа кўчмас мулк, унинг мулкдорлари (эгалари) тўғрисидаги маълумотлар;

табиий ресурслардан фойдаланувчиларни ҳисобга олишни ва (ёки) уларни рўйхатдан ўтказишни, шунингдек, табиий ресурслардан фойдаланиш билан боғлиқ фаолиятни лицензиялашни амалга оширувчи органлардан олинган лицензия ва рухсатномалар тўғрисидаги маълумотлар;

сув ресурсларини ҳисобга олишни амалга оширувчи органлардан олинган ўлчов асбобларисиз фойдаланилган сув ҳажмлари тўғрисидаги маълумотлар;

лицензиялар ва (ёки) бошқа рухсат этувчи ҳужжатларни берадиган органлардан олинган шундай ҳужжатлар берилганлиги, бекор қилинганлиги, тўхтатиб турилганлиги ёки уларнинг амал қилиши тугатилганлиги тўғрисидаги маълумотлар;

чет эл юридик шахсларининг ваколатхоналарини аккредитациядан ўтказишни амалга оширувчи органлар ҳамда ташкилотлардан олинган чет эл юридик шахсларининг ваколатхоналари аккредитациядан ўтказилганлиги (аккредитациядан маҳрум этилганлиги) тўғрисидаги маълумотлар;

халқаро ташкилотларнинг ҳамда чет эл нотижорат ташкилотларининг ваколатхоналари реестрини юритиш ваколатига эга бўлган органдан олинган мазкур реестрга тегишли тарзда киритилганлик (реестрдаги ўзгартиришлар) тўғрисидаги маълумотлар;

васийлик ва ҳомийлик органларидан олинган мол-мулк мулкдорлари (эгалари) бўлган жисмоний шахсларга нисбатан васийлик, ҳомийлик ҳамда мол-мулк бошқаруви белгиланганлиги тўғрисида, шу жумладан, мол-мулк мулкдори (эгаси) бўлган боланинг васий оилага топширилганлиги ҳақида, шу жумладан, мазкур васийлик, ҳомийлик ва мол-мулк бошқаруви билан боғлиқ кейинги ўзгартиришлар тўғрисидаги маълумотлар;

нотариуслардан олинган кўчмас мулк олди-сотди шартномалари, мол-мулк ижараси шартномалари тасдиқланганлиги ва ижара ҳақи миқдори, меросга эгалик қилиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳномалар берилганлиги ҳамда ҳада этиш шартномалари нотариал тарзда тасдиқланганлиги ҳақидаги маълумотлар;

чет эллик фуқароларга ёки фуқаролиги бўлмаган шахсларга ишлаш учун рухсатномалар ёки патентлар беришни амалга оширувчи органлардан олинган чет эллик фуқаролар ёхуд фуқаролиги бўлмаган шахслар

турган жойи бўйича миграция ҳисобига қўйилганлиги тўғрисидаги маълумотлар;

қимматли қоғозларнинг марказий депозитарийсидан олинган ўзи ва инвестиция воситачилари томонидан рўйхатга олинган акцияларга доир битимлар тўғрисидаги ахборотлар;

божхона органларидан олинган экспорт-импорт операциялари тўғрисидаги, шунингдек, товарларни олиб ўтиш, шу жумладан, Ўзбекистон Республикасининг божхона чегараси орқали электрон тижорат шаклида амалга оширилган товарларни олиб ўтиш ҳақидаги, Ўзбекистон Республикаси норезидентлари томонидан Ўзбекистон Республикасининг божхона омборларида товарлар сақланаётганлиги фактлари тўғрисидаги ахборотлар;

Интернет жаҳон ахборот тармоғи миллий сегментининг домен номлари тизимини белгиловчи органдан олинган домен номларининг маълумотлари тўғрисидаги ахборотлар.

3. Солиқ органларига солиқ тўловчи томонидан, шунингдек, давлат органлари, муассасалари ва ташкилотлари томонидан тақдим этилган солиқ тўловчи тўғрисидаги қуйидаги ҳисоб маълумотлари солиқ сири ҳисобланмайди:

ҳамма фойдаланиши мумкин бўлган, шу жумладан, эгасининг розилиги билан шундай фойдаланиш имкони яратилган маълумотлар;

солиқ тўловчининг идентификация рақами (СТИР) тўғрисидаги маълумотлар;

солиқ тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг бузилишлари ва бу қоидабузарликлар учун жавобгарлик чоралари тўғрисидаги маълумотлар;

солиқ тўловчилар томонидан қўлланиладиган солиқ режимлари ва қўшилган қиймат солиғини тўловчилар сифатида ҳисобга қўйилганлик тўғрисидаги маълумотлар;

тўланган солиқларнинг ва солиқ қарзининг суммалари ҳақидаги маълумотлар;

юрidik шахснинг иштирокчилари тўғрисидаги маълумотлар;

ҳодимларнинг рўйхатдаги ўртача сони тўғрисидаги маълумотлар;

молиявий ҳисобот маълумотлари бўйича даромадлар ва харажатлар суммалари тўғрисидаги маълумотлар.

4. Солиқ тўловчи бўйича солиқ сири ҳисобланадиган маълумотларни учинчи шахсларга бериш тақиқланади, бундан қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

5. Муайян жисмоний шахсга тааллуқли бўлган ёки уни идентификация қилиш имконини берадиган шахсга доир маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш Ўзбекистон Республикасининг «Шахсга доир маълумотлар тўғрисида»ги Қонунига мувофиқ амалга оширилади.

## **2-боб. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотлари**

6. Юридик шахс тўғрисидаги ҳисоб маълумотлари таркибига қуйидагилар кирази, хусусан:

солиқ тўловчининг идентификация рақами (СТИР);  
тўлиқ ва қисқартирилган номи;  
жойлашган ери (почта манзили);  
ташкилий-ҳуқуқий шакли;  
давлат рўйхатидан ўтказилган сана, жойи ва рақами;  
устав фондининг (устав капиталининг) миқдори — тижорат ташкилот-лари учун;

алоҳида бўлинмалар тўғрисидаги маълумотлар;

солиқ тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг бузилишлари ва бу қоида-бузарликлар учун жавобгарлик чоралари тўғрисидаги маълумотлар;

солиқ тўловчилар томонидан қўлланиладиган солиқ режимлари ва қўшилган қиймат солиғини тўловчилар сифатида ҳисобга қўйилганлик тўғрисидаги маълумотлар;

тўланган солиқларнинг ва солиқ қарзининг суммалари ҳақидаги маълумотлар;

ходимларнинг рўйхатдаги ўртача сони тўғрисидаги маълумотлар;

молиявий ҳисобот маълумотлари бўйича даромадлар ва харажатлар суммалари тўғрисидаги маълумотлар;

Ўзбекистон Республикасининг резидентлари бўлган иштирокчилар солиқ тўловчисининг идентификация рақами, чет эллик иштирокчининг мамлакати ҳамда ҳар бир муассиснинг устав фондидаги (устав капиталидаги) улуши кўрсатилган ҳолда иштирокчиларнинг тўлиқ таркиби — тижорат ташкилотлари учун.

7. Жисмоний шахслар тўғрисидаги ҳисоб маълумотлари таркибига уларнинг қуйидаги шахсий маълумотлари киритилади:

солиқ тўловчининг идентификация рақами (СТИР);

фамилияси, исми, отасининг исми;

фуқаролиги;

жисмоний шахснинг шахсий идентификация рақами — Ўзбекистон Республикаси фуқаролари учун;

паспортининг серияси ва рақами, берилган санаси ва жойи;

яшаш жойи (манзили).

8. Якка тартибдаги тадбиркорлар учун ҳисоб маълумотлари таркибига мазкур Низомнинг 7-бандида кўрсатилган маълумотлардан ташқари, қуйидагилар ҳам киритилади:

давлат рўйхатидан ўтказилган сана, жойи ва рақами;

фаолият тури;

фаолият амалга ошириладиган жой.

9. Чет эл юридик шахсларининг ҳисоб маълумотлари таркибига қуйидагилар кирилади:

рўйхатдан ўтказилган мамлакатнинг рўйхатга олиш органи томонидан берилган рўйхатдан ўтказиш рақами;

рўйхатга олинган мамлакатнинг солиқ органи томонидан берилган солиқ тўловчининг хос рақами;

юридик шахснинг тўлиқ номи;

рўйхатга олинган мамлакати;  
ташкилий-ҳуқуқий шакли;  
асосий фаолият тури;  
жойлашган ери (почта манзили);  
рахбарининг (ваколатли шахснинг) фамилияси, исми, отасининг исми,  
паспорт серияси ва рақами, электрон почта манзили ва телефон рақами;  
алоҳида бўлинмалар тўғрисидаги маълумотлар — фаолиятини алоҳида  
бўлинмалар орқали амалга оширадиган чет эл юридик шахслари учун.

10. Солиқ кодексининг 39-бобида назарда тутилган электрон шаклда  
хизматлар кўрсатувчи чет эл юридик шахсларининг ҳисоб маълумотлари  
таркибига ушбу Низомнинг 9-бандида кўрсатилган маълумотлардан ташқа-  
ри, қуйидагилар ҳам киритилади:

Интернет жаҳон ахборот тармоғидаги расмий веб-сайти ва хизмат кўрса-  
таётган веб-сайти;

электрон почта манзили;

савдо белгиси номи;

кўрсатаётган электрон хизмат тури;

электрон хизмат тақдим этаётган мобил илова номи.

### **3-боб. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларини юритиш тартиби**

11. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларини юритиш  
солиқ тўловчининг идентификация рақами (СТИР) асосида амалга ошири-  
лади.

12. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларини юритиш  
маълумотларни киритишни ва ушбу маълумотларни ўзгартиришни ўз ичи-  
га олади.

13. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотлари Ўзбекистон  
Республикаси солиқ тўловчиларининг ягона реестрига киритилади.

14. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларига ўзгартириш  
киритиш солиқ тўловчи томонидан солиқ органларига тақдим этилган маъ-  
лумотлар ва (ёки) Солиқ кодексининг 133-моддасида назарда тутилган тар-  
тибда давлат органлари, муассасалари ва ташкилотларидан олинган маълу-  
мотлар асосида солиқ тўловчи ҳисобга қўйилган ҳамда солиқ солиш объекти  
бўйича ҳисобга қўйилган солиқ органи томонидан амалга оширилади.

15. Йирик солиқ тўловчилар тоифасига киритилган солиқ тўловчилар-  
нинг ҳисоб маълумотларига ўзгартириш киритиш Йирик солиқ тўловчилар  
бўйича ҳудудлараро давлат солиқ инспекцияси томонидан мазкур Низомга  
мувофиқ амалга оширилади.

### **4-боб. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларини учинчи шахсларга тақдим этиш тартиби**

16. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларини судларга,

ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органларга ҳамда республика давлат бошқаруви органларига тақдим этиш Давлат солиқ қўмитаси билан ўзаро электрон ахборот алмашиш бўйича тузилган битимлар асосида ахборот хавфсизлиги талабларига риоя қилган ҳолда электрон тарзда амалга оширилади.

Бунда, ўзаро электрон ахборот алмашиш тизими йўлга қўйилмаган ташкилотларга маълумотларни тақдим этиш, уларнинг сўрови асосида қоғоз шаклда амалга оширилади.

17. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги маълумотлардан фақат улардан фойдаланишга рухсат берилган мансабдор шахслар томонидан фойдаланиш имконияти яратилади.

18. Ўзбекистон Республикаси Жиноят-процессуал кодексининг 201-моддасига асосан судларга ҳамда ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органларга уларнинг сўровига асосан солиқ сирини ташкил этувчи маълумотлар тақдим этилиши мумкин.

19. Қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда тижорат ташкилотларига солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотлари ахборот хавфсизлиги талабларига риоя қилган ҳолда тақдим этилиши мумкин.

Бунда, солиқ сирини ташкил этувчи маълумотларни тақдим этиш солиқ тўловчининг розилиги билан амалга оширилади.

20. Солиқ тўловчилар тўғрисидаги ҳисоб маълумотларини жисмоний шахсларга тақдим этиш Давлат солиқ қўмитасининг расмий веб-сайтидаги солиқ тўловчининг шахсий кабинети (бундан буён матнда шахсий кабинет деб юритилади) орқали реал вақт режимида амалга оширилади.

Бунда, жисмоний шахслар томонидан ёзма тарзда мурожаат қилинганда маълумотларни тақдим этиш Ўзбекистон Республикасининг «Жисмоний ва юридик шахсларнинг мурожаатлари тўғрисида»ги Қонунида белгиланган тартибда амалга оширилади.

21. Солиқ тўловчи контрагентларни танлаш чоғида уларнинг солиқ органларида солиқ тўловчи сифатида ҳисобга қўйилганлиги тўғрисидаги ҳамда мазкур Низомнинг 3-бандида белгиланган маълумотларни олиши мумкин.

Солиқ тўловчига контрагент бўйича маълумотларни тақдим этиш шахсий кабинет орқали реал вақт режимида амалга оширилади.

22. Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини трансчегаравий узатиш солиқ органлари томонидан Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларида назарда тутилган ҳолларда амалга оширилади.

Бунда, бошқа давлатларнинг солиқ органларига ёки бошқа тегишли органларига солиқ тўловчи тўғрисида сўралган маълумотларни тақдим этиш солиқ сирини ошкор этиш сирасига қирмайди.

#### **5-боб. Солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари учун маълумотлар таркибини шакллантиришнинг ўзига хос хусусиятлари**

23. Тўғридан-тўғри хусусий чет эл инвестициялари иштирокидаги юридик шахсларнинг маълумотлар таркиби қуйидагилар асосида шаклланади:

инвестициялар Ўзбекистон Республикасининг кафолатини тақдим этмасдан амалга ошириладиганлиги тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигидан олинган маълумотлар;

тўлиқ шакллантирилган устав капитали (фонди) ва корхонанинг устав капиталида (фондида) хорижий инвесторнинг улуши тўғрисида тегишли орган ва ташкилотлардан олинган маълумотлар.

24. Махсус иқтисодий зоналарнинг иштирокчилари бўйича маълумотлар таркибига махсус зоналар дирекциялари томонидан тақдим этилган махсус зоналарнинг иштирокчилари махсус зоналар иштирокчиси сифатида рўйхатдан ўтказилганлиги (иштирокчи мақомидан маҳрум этилгани) тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

25. Маҳсулот тақсимотида оид битимлар иштирокчилари бўйича маълумотлар таркибига Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ёки у ваколат берган органдан олинган инвестор ёки юридик шахс мақомига эга бўлмаган юридик шахслар бирлашмаси инвестор сифатида иш юритаётган бўлса, бундай бирлашма иштирокчиларидан бирига берилган маҳсулот тақсимотида оид битимда кўрсатилган ер қабри участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи лицензия тўғрисидаги (амал қилиш муддати ва бирлашманинг бошқа барча иштирокчилари тўғрисидаги) маълумотлар киритилади.

26. Адвокатлар ҳайъати, адвокатлик фирмалари ва адвокатлик бюrolари бўйича маълумотлар таркиби адлия органларидан олинган қуйидаги маълумотлар асосида шаклланади:

адвокатлик фаолияти билан шуғулланиш учун берилган лицензияларнинг давлат реестридаги маълумотлар;

адвокатлик тузилмалари реестридаги маълумотлар;

адвокатлик тузилмаларининг почта манзили ўзгарганда бу ўзгаришлар тўғрисида олинган маълумотлар.

27. Хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар бўйича маълумотлар таркиби адлия органларидан олинган қуйидаги маълумотлар асосида шаклланади:

хусусий нотариал фаолият билан шуғулланиш ҳуқуқи учун берилган лицензиялар тўғрисидаги (амал қилиши тўхтатиб турилган, тугатилган ва бекор қилинган) маълумотлар;

хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар реестридаги маълумотлар.

28. Солиқ тўловчиларнинг айрим тоифалари учун маълумотлар таркиби ушбу Низомнинг 23-27-бандларида назарда тутилган маълумотлардан ташқари тегишли орган ва ташкилотлардан олинган маълумотлар асосида шакллантирилиши мумкин.

## **6-боб. Якуний қоидалар**

29. Учинчи шахс томонидан солиқ органларидан олинган барча маълумотлар ва ахборотлар солиқ сири ҳисобланади ҳамда улардан фақат хизмат доирасида фойдаланилади.

30. Маълумотлардан фойдаланувчи корхоналар ва ташкилотларнинг мансабдор шахслари ҳамда фуқаролар солиқ органларидан олинган маълумотлар ва ахборотларнинг сир тутилишини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда таъминлашлари шарт.

31. Солиқ органларидан олинган ахборотларни ўз ичига олган ҳужжатларнинг йўқотилиши ёки бундай маълумотларнинг ошкор этилиши қонунда назарда тутилган жавобгарликка сабаб бўлади.

32. Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш ва бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш тартибининг бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчиликда белгиланган тартибда жавобгарликка тортилади.

33. Мазкур Низом Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги билан келишилган.

*Молия вазири*

*Т. ИШМЕТОВ*

*2020 йил 27 апрель*

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИ ҲУЗУРИДАГИ ТАЪЛИМ СИФАТИНИ  
НАЗОРАТ ҚИЛИШ ДАВЛАТ ИНСПЕКЦИЯСИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
МАКТАБГАЧА ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ХАЛҚ ТАЪЛИМИ ВАЗИРЛИГИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ МАДАНИЯТ ВАЗИРЛИГИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ЖИСМОНИЙ ТАРБИЯ ВА СПОРТ ВАЗИРЛИГИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
БАНДЛИК ВА МЕҲНАТ МУНОСАБАТЛАРИ ВАЗИРЛИГИНИНГ  
ҚАРОРИ

## **239 «Мактабгача, умумий ўрта, ўрта махсус, касб-хунар ва мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш мезонларини тасдиқлаш ҳақида»ги қарорга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида\***

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил  
4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3182-1*

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 6 сентябрдаги ПФ–5812-сон «Профессионал таълим тизимини янада такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги Фармони ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 20 февралдаги 106-сон «Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига жисмоний тарбия фани ўқитувчиларини муносиб рағбатлантиришни ташкил этиш, олий таълим муассасаларида жисмоний тарбия ва спортни янада ривожлантиришга қаратилган ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги қарорига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Таълим сифатини назорат қилиш давлат инспекцияси, Мактабгача таълим вазирлиги, Халқ таълими вазирлиги, Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги, Маданият вазирлиги, Жисмоний тарбия ва спорт вазирлиги ҳамда Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлиги **қарор қилади:**

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Таълим сифатини назорат қилиш давлат инспекцияси, Мактабгача таълим вазирлиги, Халқ таълими вазирлиги, Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги, Маданият вазирлиги, Жисмоний тарбия ва спорт вазирлиги ҳамда Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлигининг 2019 йил 19 августдаги 10-мх, 8 қ/қ, 41 қ/қ, 5-2019, 32, 25 қ/қ ва 35-2019-қ/қ-сон «Мактабгача, умумий ўрта,

---

\* Ушбу қарор «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 4 июнда эълон қилинган.

ўрта махсус, касб-хунар ва мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш мезонларини тасдиқлаш ҳақида»ги қарорига (рўйхат рақами 3182, 2019 йил 16 сентябрь) (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 16.09.2019 й., 10/19/3182/3754-сон) иловага мувофиқ ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

2. Мазкур қарор 2020 йил 18 июндан кучга киради.

**Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги  
Таълим сифатини назорат қилиш  
давлат инспекцияси бошлиғи**

**У. ТАШКЕНБАЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
20-мҳ-сон

**Мактабгача таълим вазири**

**А. ШИН**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
7-сон

**Халқ таълими вазири**

**Ш. ШЕРМАТОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
5-мҳ-сон

**Олий ва ўрта махсус  
таълим вазири**

**И. МАДЖИДОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
10-2020-сон

**Маданият вазири**

**О. НАЗАРБЕКОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
8-сон

**Жисмоний тарбия ва  
спорт вазири**

**Д. НАБИЕВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
6-мҳ-сон

**Бандлик ва меҳнат  
муносабатлари вазири****Н. ХУСАНОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 7 май,  
11-2020-қ/қ-сон

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси  
хузуридаги Таълим сифатини назорат қилиш давлат  
инспекцияси, Мактабгача таълим вазирлиги, Халқ  
таълими вазирлиги, Олий ва ўрта махсус таълим  
вазирлиги, Маданият вазирлиги, Жисмоний тарбия  
ва спорт вазирлиги ҳамда Бандлик ва меҳнат муно-  
сабатлари вазирлигининг 2020 йил 7 майдаги  
20-мх, 7, 5-мх, 10-2020, 8, 6-мх ва  
11-2020-қ/қ-сон қарорига  
ИЛОВА

**«Мактабгача, умумий ўрта, ўрта махсус, касб-хунар ва  
мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог  
кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш  
мезонларини тасдиқлаш ҳақида»ги қарорга  
киритилаётган ўзгартириш ва қўшимчалар**

1. Қарорда:

а) номи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

**«Давлат мактабгача таълим ташкилотлари, умумий ўрта,  
ўрта махсус, бошланғич профессионал, ўрта профессионал,  
ўрта махсус профессионал ва мактабдан ташқари давлат  
таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация  
натижаларини баҳолаш мезонларини тасдиқлаш ҳақида»;**

б) 1-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«1. Давлат мактабгача таълим ташкилотлари, умумий ўрта, ўрта махсус, бошланғич профессионал, ўрта профессионал, ўрта махсус профессионал ва мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш мезонлари иловага мувофиқ тасдиқлансин.».

2. Иловада:

а) номи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Давлат мактабгача таълим ташкилотлари, умумий ўрта, ўрта махсус, бошланғич профессионал, ўрта профессионал, ўрта махсус профессионал ва мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш мезонлари»;

б) I бўлимда:

номидаги «Мактабгача» деган сўз «Давлат мактабгача» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

1-бобда:

номидаги «мактабгача» деган сўз «давлат мактабгача» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

3-позициясида:

«ёзма ёки ижодий иш» деган сўзлардан кейин «, жисмоний тарбия фани ўқитувчилари учун назарий ва амалий синовлар» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

қуйидаги мазмундаги «г» кичик банд билан тўлдирилсин:

«

| г) | назарий ва амалий синовлар бўйича аниқланганда:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100 балл                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | назарий синов 4 та саволдан, амалий синов 4 та жисмоний машқдан (100 метрга югуриш, жойидан туриб узунликка сакраш, турникда тортилиш (эркаклар учун), гимнастика ўриндигига таяниб, қўлларни букиш ва ёйиш (аёллар учун), ётган ҳолда қўлларни бош орқасига қўйиб гавдани кўтариш) иборат бўлади, ҳар бир топшириқнинг белгиланган вақтда, тўлиқ, тўғри ва сифатли бажарилганлиги белгиланган нормативларга асосан баҳоланади | назарий синов 40 баллгача (ҳар бир савол учун 10 балл), амалий синов 60 баллгача (ҳар бир машқ учун 15 балл) баҳоланади |

»;

2-бобда:

номидаги «мактабгача» деган сўз «давлат мактабгача» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

3-позициясида:

«ёзма ёки ижодий иш» деган сўзлардан кейин «, жисмоний тарбия фани ўқитувчилари учун назарий ва амалий синовлар» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

қуйидаги мазмундаги «г» кичик банд билан тўлдирилсин:

«

| г) | назарий ва амалий синовлар бўйича аниқланганда:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100 балл                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | назарий синов 4 та саволдан, амалий синов 4 та жисмоний машқдан (100 метрга югуриш, жойидан туриб узунликка сакраш, турникда тортилиш (эркаклар учун), гимнастика ўриндигига таяниб, қўлларни букиш ва ёйиш (аёллар учун), ётган ҳолда қўлларни бош орқасига қўйиб гавдани кўтариш) иборат бўлади, ҳар бир топшириқнинг белгиланган вақтда, тўлиқ, тўғри ва сифатли бажарилганлиги белгиланган нормативларга асосан баҳоланади | назарий синов 40 баллгача (ҳар бир савол учун 10 балл), амалий синов 60 баллгача (ҳар бир машқ учун 15 балл) баҳоланади |

»;

в) II бўлимнинг 1 ва 2-боблари 3-позицияларида, III бўлимнинг 3-пози-

циясида, V бўлимнинг 3-позициясида, VI бўлимнинг 2-боби 3-позициясида, VII бўлимнинг 3-позициясида:

«ёзма ёки ижодий иш» деган сўзлардан кейин «, жисмоний тарбия фани ўқитувчилари учун назарий ва амалий синовлар» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

қуйидаги мазмундаги «г» кичик банд билан тўлдирилсин:

«

| г) | назарий ва амалий синовлар бўйича аниқланганда:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100 балл                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | назарий синов 4 та саволдан, амалий синов 4 та жисмоний машқдан (100 метрга югуриш, жойидан туриб узунликка сакраш, турникда тортилиш (эркаклар учун), гимнастика ўриндигига таяниб, қўлларни букиш ва ёйиш (аёллар учун), ётган ҳолда қўлларни бош орқасига қўйиб гавдани кўтариш) иборат бўлади, ҳар бир топшириқнинг белгиланган вақтда, тўлиқ, тўғри ва сифатли бажарилганлиги белгиланган нормативларга асосан баҳоланади | назарий синов 40 баллгача (ҳар бир савол учун 10 балл), амалий синов 60 баллгача (ҳар бир машқ учун 15 балл) баҳоланади |

»;

г) VIII бўлимда:

номидаги «Касб-хунар таълими» деган сўзлар «Бошланғич профессионал, ўрта профессионал ва ўрта махсус профессионал таълим» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

3-позициясида:

«ёзма ёки ижодий иш» деган сўзлардан кейин «, жисмоний тарбия фани ўқитувчилари учун назарий ва амалий синовлар» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

қуйидаги мазмундаги «г» кичик банд билан тўлдирилсин:

«

| г) | назарий ва амалий синовлар бўйича аниқланганда:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100 балл                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | назарий синов 4 та саволдан, амалий синов 4 та жисмоний машқдан (100 метрга югуриш, жойидан туриб узунликка сакраш, турникда тортилиш (эркаклар учун), гимнастика ўриндигига таяниб, қўлларни букиш ва ёйиш (аёллар учун), ётган ҳолда қўлларни бош орқасига қўйиб гавдани кўтариш) иборат бўлади, ҳар бир топшириқнинг белгиланган вақтда, тўлиқ, тўғри ва сифатли бажарилганлиги белгиланган нормативларга асосан баҳоланади | назарий синов 40 баллгача (ҳар бир савол учун 10 балл), амалий синов 60 баллгача (ҳар бир машқ учун 15 балл) баҳоланади |

»;

д) изоҳ чиқариб ташлансин.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
АХБОРОТ ТЕХНОЛОГИЯЛАРИ ВА КОММУНИКАЦИЯЛАРИНИ  
РИВОЖЛАНТИРИШ ВАЗИРИНИНГ  
БУЙРУҒИ

**240** Почта, курьерлик жўнатмалари почта хавфсизлиги юзасидан назоратни амалга ошириш тартиби тўғрисидаги йўриқномага ўзгартиришлар киритиш тўғрисида\*

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2428-5*

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 9 сентябрдаги ПФ-5814-сон «Ўзбекистон Республикаси санитария-эпидемиология хизмати тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Фармонига мувофиқ **буюраман:**

1. Ўзбекистон Республикаси Алоқа, ахборотлаштириш ва телекоммуникация технологиялари давлат қўмитасининг 2013 йил 21 январдаги 6-мх-сон қарори (рўйхат рақами 2428, 2013 йил 18 февраль) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2013 й., 8-сон, 107-модда) билан тасдиқланган Почта, курьерлик жўнатмалари почта хавфсизлиги юзасидан назоратни амалга ошириш тартиби тўғрисидаги йўриқномага иловага мувофиқ ўзгартиришлар киритилсин.

2. Мазкур буйруқ расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Вазир**

**Ш. САДИКОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 11 май,  
207-мх-сон

---

\* Ушбу буйруқ «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 4 июнда эълон қилинган.

Ўзбекистон Республикаси  
Ахборот технологиялари ва коммуникацияла-  
рини ривожлантириш вазирининг 2020 йил  
11 майдаги 207-мх-сон буйруғига  
ИЛОВА

**Почта, курьерлик жўнатмалари почта хавфсизлиги  
юзасидан назоратни амалга ошириш тартиби тўғрисидаги  
йўриқномага киритилаётган ўзгартиришлар**

1. 1-банднинг тўртинчи хатбошисидаги «Республика давлат санитария-эпидемиология назорати маркази» деган сўзлар «Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги ҳузуридаги Санитария-эпидемиологик осойишталик агентлиги» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

2. 20-банддаги «Республика давлат санитария-эпидемиология назорати маркази» деган сўзлар «ҳудудий санитария-эпидемиологик осойишталик маркази» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

3. Мазкур ўзгартиришлар Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги билан келишилган.

*Соғлиқни сақлаш вазири*

**А. ШАДМАНОВ**

*2020 йил 11 май*

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
БАНДЛИК ВА МЕҲНАТ МУНОСАБАТЛАРИ ВАЗИРИНИНГ  
БҮЙРУҒИ

**241** Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 сентябрдаги 725-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлиги ҳузуридаги Хорижда меҳнат фаолиятини амалга оширувчи фуқароларни қўллаб-қувватлаш ҳамда уларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилиш жамғармаси фаолиятини ташкил этиш тартиби тўғрисидаги низомнинг иловасига ўзгартириш киритиш ҳақида\*

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил  
4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3238*

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 сентябрдаги 725-сон «Ўзбекистон Республикаси фуқароларини хорижда уюшган ҳолда ишга жойлаштириш тизимини янада такомиллаштириш ва тубдан қайта кўриб чиқиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорига мувофиқ **буюраман:**

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 сентябрдаги 725-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлиги ҳузуридаги Хорижда меҳнат фаолиятини амалга оширувчи фуқароларни қўллаб-қувватлаш ҳамда уларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилиш жамғармаси фаолиятини ташкил этиш тартиби тўғрисидаги низомга илованинг 1-позицияси «Назарда тутиладиган чоралар» устуни 2-бандидаги «3» рақами «30» рақами билан алмаштирилсин.

2. Мазкур буйруқ расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Вазир**

**Н. ХУСАНОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 27 май,  
18-2020/Б-сон

---

\* Ушбу буйруқ «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 4 июнда эълон қилинган.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ДАВЛАТ АКТИВЛАРИНИ  
БОШҚАРИШ АГЕНТЛИГИ ДИРЕКТОРИНИНГ  
БУЙРУҒИ

## 242 Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандартини тасдиқлаш ҳақида\*

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил  
4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3239*

Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 2 мартдаги ПФ-5953-сон «2017 — 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясини «Илм, маърифат ва рақамли иқтисодиётни ривожлантириш йили»да амалга оширишга оид давлат дастури тўғрисида»ги Фармони ва 2019 йил 1 июлдаги ПҚ-4381-сон «Баҳолаш фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда паст рентабелли ва фаолият юритмаётган давлат иштирокидаги корхоналарни сотиш механизмларини соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорига мувофиқ **буюраман:**

1. Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандарти 1-иловага мувофиқ тасдиқлансин.
2. Айрим идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар 2-иловага мувофиқ ўз кучини йўқотган деб топилсин.
3. Мазкур буйруқ расмий эълон қилинган кундан эътиборан уч ойдан кейин кучга киради.

**Директор**

**С. БЕКЕНОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 1 май,  
01/11-15/62-сон

---

\* Ушбу буйруқ «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 4 июнда эълон қилинган.

Ўзбекистон Республикаси  
давлат активларини бошқариш агентлиги  
директорининг 2020 йил 1 майдаги  
01/11-15/62-сон буйруғига  
1-ИЛОВА

## **Ўзбекистон Республикасининг ягона миллий баҳолаш СТАНДАРТИ**

Мазкур Стандарт Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 2 мартдаги ПФ-5953-сон «2017 — 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясини «Илм, маърифат ва рақамли иқтисодиётни ривожлантириш йили»да амалга оширишга оид давлат дастури тўғрисида»ги Фармони, 2019 йил 1 июлдаги ПҚ-4381-сон «Баҳолаш фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда паст рентабелли ва фаолият юритмаётган давлат иштирокидаги корхоналарни сотиш механизмларини соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарори ҳамда халқаро баҳолаш стандартлари тамойиллари асосида ишлаб чиқилган бўлиб, Ўзбекистон Республикасидаги баҳолаш фаолиятини норматив жиҳатдан тартибга солинишини белгилайди.

### **I бўлим. Баҳолаш фаолиятида фойдаланиладиган принциплар, атамалар ва тарифлар (1-сон МБС)**

#### **1-боб. Умумий қоидалар**

1. Баҳолаш фаолиятида фойдаланиладиган принциплар, атамалар ва тарифлар (1-сон МБС) (бундан буён матнда 1-сон МБС деб юритилади) баҳоловчилар учун баҳолашнинг умумий принципларини акс эттирадиган миллий баҳолаш стандартлари (бундан буён матнда МБС деб юритилади) принципларини, мулоҳазаларнинг объективлиги, малакалилик ва мазкур Стандарт талабларидан чекинишларнинг йўл қўйиладиган даражасини, шунингдек, мулкни баҳолаш ва мулккий ҳуқуқлар соҳасида қўлланиладиган принциплар, атама ва тарифларни белгилайди.

2. 1-сон МБС қиймат турлари, баҳолаш объекти, баҳолаш ёндашувлари ва усулларини белгилашда, шунингдек, барча мулкчилик шаклларидаги мулк қийматини баҳолашда қўлланилиши мажбурийдир.

#### **2-боб. Асосий атамалар ва тарифлар**

3. Мазкур Стандарта қийматни баҳолаш, бухгалтерия ҳисоби ёки молия соҳасидаги базавий атамалар тарифи келтирилмайди, чунки баҳоловчилар бундай тушунчалар ҳақида тасаввурга эга деб ҳисобланади.

4. Ушбу Стандарта қуйидаги атама ва тарифлардан фойдаланилади:

**актив ёки активлар** — баҳолашга оид вазифа (баҳолаш вазифаси) татбиқ этиладиган баҳолаш объектлари. Мазкур Стандартда «актив ёки активлар» тушунчасининг бошқача маъноси кўрсатилмаган бўлса, унинг қўлланилиши «актив», «активлар гуруҳи», «мажбурият», «мажбурият гуруҳи» ёки «активлар ва мажбуриятлар гуруҳи» маъносида ишлатилишини ҳам назарда тутати;

**баҳолаш мақсади** — актив қийматининг баҳолашга оид вазифада баҳолаш натижасидан қандай фойдаланилиши мўлжалланаётганлигини ҳисобга олиб белгиланган турини аниқлаш. Баҳолашнинг умумий мақсадлари молиявий ва солиқ ҳисоботи учун, миқознинг манфаатларини судда ҳимоя қилиш, битимларга ҳамроҳлик қилиш, гаров кредитлари бўйича қарорларни асослаш учун баҳолашни ўз ичига олади;

**баҳолаш экспертизаси** — қонун ҳужжатларига мувофиқ баҳолаш ҳақидаги ҳисоботларнинг ишончлилигини эксперт текширувидан ўтказиш;

**баҳоловчи** — белгиланган тартибда лицензияловчи орган томонидан берилган баҳоловчининг малака сертификатида эга бўлган жисмоний шахс;

**бўлиши мумкин/мумкин/эҳтимол** — ушбу сўзлардан фойдаланилиши баҳоловчилар тушуниши ва эътиборга олиши керак бўлган ҳаракатлар ва тартиб-таомиллар борлигини кўрсатади. Баҳоловчи бу масалаларни баҳолашга оид вазифада қандай ҳисобга олиши унинг ушбу Стандарт мақсадларига мувофиқ келадиган ҳолатларда қандай касбий мулоҳаза юритишига боғлиқ;

**бўюртмачи** — баҳолаш ким учун олиб борилаётган бўлса, ўша шахс;

**вазн коэффиценти/вазн** — якуний қиймат ҳақида ҳулосани шакллантириш жараёнида муайян қиймат кўрсаткичига ишонч даражаси;

**гудвилл** — корхонадан алоҳида идентификация қилиниши ва баҳолалиши мумкин бўлмаган омиллар (корхона номи ва ишлаб чиқарилаётган маҳсулотнинг машҳурлиги, муайян обрў ва ишга доир алоқалар мавжудлиги, жойлашган ер ва бошқа шунга ўхшаш омиллар) таъсирида вужудга келадиган номоддий актив;

**дисконтлаш ставкаси** — бўлғуси пул тушумларини жорий қийматга айлантириш учун фойдаланиладиган иқтисодий самара ставкаси;

**жорий қиймат** — тегишли дисконтлаш ставкасидан фойдаланиб, муайян санага келтирилган бўлғуси даромадлар қиймати;

**интеллектуал мулк объекти** — жисмоний ёки юридик шахснинг интеллектуал фаолият натижалари ҳамда фуқаролик муомаласи иштирокчиларининг товарлар, ишлар ва хизматларнинг хусусий аломатларини акс эттирувчи воситаларга бўлган мутлақ ҳуқуқи;

**иштирокчи** — баҳолаш ҳақида вазифада қўлланиладиган баҳолаш базаси (базалари)га мувофиқ манфаатдор иштирокчи ёки иштирокчилар. Баҳолаш базаларининг ҳар хиллиги баҳоловчига турли нуқтаи назарларни, хусусан, «бозор иштирокчилари» позицияларини (масалан, бозор қиймати, адолатли қиймат) ёки муайян мулкдор ёки потенциал харидор позициясини (масалан, инвестиция қиймати) ҳисобга олиш зарурлигини уқтиради;

**капиталлаштириш ставкаси** — муайян давр учун даромад миқдорини қийматга айлантириш учун фойдаланиладиган, қоида тариқасида, фоиз ҳисобида ифодаланадиган бўлувчи. Кўчмас мулк объектининг умумий таннарни уни ишлаб чиқаришга кетган бевосита ва билвосита харажатларни ўз ичига олади.

Агар харидор кўчмас мулкни сотиб олгандан кейин қўшимча капитал харажатлар қилган бўлса, таннархни ҳисоблашда бу харажатлар сотиб олишнинг ретроспектив (ўзи учун) қийматига қўшилади. Бу харажатлар объектининг бозор қийматига бозор уларни қанчалик мақсадга мувофиқ деб ҳисоблашига қараб, ўз ҳиссасини қўшади;

**қиймат** — сотиб олиш мумкин бўлган товарлар ёки хизматлар харидорлари ва сотувчилари келишиб олишлари эҳтимоли юқори бўлган нархга тегишли иқтисодий тушунча. Қиймат бу факт эмас, балки аниқ вақтда аниқ товарлар ва хизматларнинг танланган қиймат талқинига мувофиқ эҳтимол қилинадиган ва ҳисоблаб чиқиладиган катталиқ. Қийматнинг иқтисодий тушунчаси баҳолаш санасида ушбу товарлар эгаси бўлган ёки ушбу хизматларнинг фойдаланувчилари оладиган фойдага бозорнинг қарабини акс эттиради.

Қиймат баҳоларини тушуниш ва қўллаш учун қийматнинг тури ва талқинини аниқ кўрсатиш, шунингдек, уларнинг баҳолаш бўйича топшириққа мувофиқлигини таъминлаш зарур. Қиймат талқинининг ўзгариши турли мулк объектлари учун қайд қилиб қўйиладиган қиймат миқдорига жиддий таъсир кўрсатиши мумкин.

Қиймат тушунчаси қандайдир битим билан боғлиқ пул суммасини назарда тутди. Шунга қарамай, баҳоланаётган мулкнинг сотилиши, унинг баҳолаш санасида бозор қиймати тарифида мужассам шартларга амал қилган ҳолда сотилиши мумкин бўлган нархини белгилаш учун зарурий шарт бўлмайди;

**қийматни баҳолаш соҳасидаги эксперт** — бошқа баҳоловчи томонидан бажарилган баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг ишончлилиги экспертизасини ўтказадиган ҳамда баҳолаш объектини такрорий баҳолашни ўтказмасдан эксперт ҳулосасида ўзининг баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг ишончлилиги ҳақидаги ҳолис фикрини билдирадиган профессионал баҳоловчи;

**мультипликатор** — корхонанинг нархи ёки ўзгача қиймат асоси ва унинг фаолиятини тавсифловчи молиявий, ишлаб чиқариш ёки ашёвий кўрсаткич ўртасидаги нисбатни кўрсатувчи коэффициент;

**нарх** — қандайдир товар ёки хизмат учун таклиф этилаётган, сўралаётган ёки тўланган пул суммаси. Сотув нархи, у очик эълон қилинган ёки сир сақланганлигидан қатъи назар, содир бўлган факт ҳисобланади. Аниқ харидорлар ва сотувчиларнинг молиявий имкониятлари, мотивлари ёки алоҳида манфаатларидан келиб чиқиб, товар ёки хизматга тўланган нарх товар ёки хизматнинг қийматига мос келмаслиги мумкин. Шунга қарамай, нарх қоида тариқасида, ушбу товарлар ёки хизматларга мазкур харидор ва/ёки сотувчи томонидан муайян вазиятларда ўрнатиладиган нисбий қиймат индикаторидир;

**номоддий активлар** — ташкилот томонидан улардан ишлаб чиқариш, ишлар бажариш, хизматлар кўрсатиш ёки товарларни сотиш жараёнида фойдаланиш мақсадида ёхуд маъмурий ва бошқа функцияларни амалга ошириш учун узоқ муддат мобайнида тутиб туриладиган, моддий-ашёвий мазмунга эга бўлмаган идентификацияланувчи мол-мулк объектлари;

**натижаларни ўлчаш** — қоида тариқасида турли ёндашувларни қўллаш доирасида олинган турли қиймат кўрсаткичларини таҳлил қилиш ва мувофиқлаштириш жараёни;

**пул оқими** — муайян давр мобайнида актив, активлар гуруҳи, корхона томонидан яратиладиган пул маблағлари оқими;

**салмоқли/аҳамиятли/жиддий (ёки муҳим)** — баҳолаш жиҳатларининг баҳолаш вазифаси (шу жумладан, дастлабки маълумотлар, фаразлар, шунингдек, қўлланиладиган усуллар ва ёндашувлар) нуқтаи назаридан аҳамиятлилиги, уларни қўллаш ва/ёки уларнинг баҳолашга таъсири баҳолаш фойдаланувчиларининг иқтисодий ёки бошқа қарорларига таъсир кўрсатади;

**таннарх** — товар ёки хизматни харид қилиш, яратиш ва ишлаб чиқаришга доир харажатлар йиғиндисидан иборат;

**тиклаш қиймати** — баҳолаш объектига ўхшаш янги объектни ўхшаш материаллар ва технологиялардан фойдаланиб яратиш харажатлари суммаси;

**ўрнига белгилаш қиймати** — баҳолаш объектига ўхшаш фойдали хоссаларга эга бўлган янги объектни замонавий материаллар ва технологиялар ёрдамида яратиш харажатлари суммаси;

**харажатлар** — товар ёки хизматни яратиш ёки ишлаб чиқариш учун талаб қилинадиган ресурслар миқдорининг пуллик ифодаси. Харидор томонидан товар ёки хизмат учун тўланган нарх унинг учун уларни сотиб олиш харажатларига айланади.

Мулк объекти учун харажатларни ҳисоблаб чиқиш ишлаб чиқариш харажатлари ёки алмаштириш харажатларининг ҳисоблаб чиқилган миқдorigа асосланиши мумкин.

Ишлаб чиқариш харажатлари мавжуд объект нусхасини ўхшаш технологиялар ва материаллардан фойдаланиб яратишга қилинган харажатлардир.

Алмаштириш харажатлари эса ҳисобланган миқдори айти пайтда бозорда қўлланиладиган технологиялар ва материаллардан фойдаланиб таққосланарли фойдалиликка эга объектни яратишни назарда тутати;

**яхшилашлар** — ер участкасини ундан кейинчалик фойдаланиш учун ўзгартириш борасидаги фаолият натижасида яратилган ва у билан узвий боғлиқ бўлган ер участкасидаги ўзгаришлар. Яхшилашлар бинолар, иншоотлар, муҳандислик системалари ва тармоқлари, кўп йиллик ўсимликларни ва улар билан жамулжам ҳолда конструктив ёки функционал яхлитликни ташкил этадиган бошқа объектларни ўз ичига олади.

### 3-боб. Стандарт принциплари

5. Қуйидагилар мулкни баҳолашнинг асосий принциплари ҳисобланади:

**стандарт талабларига риоя қилиш принципи** — мазкур Стандарт баҳоловчилар ва баҳолаш ташкилотлари учун мўлжалланган бўлиб, активлар қийматини баҳолаш бўйича хизматлар кўрсатилганда ҳамда экспертлар томонидан баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг (бундан буён матнда баҳолаш ҳақидаги ҳисобот деб юритилади) ишончилиги текширилганида қўллаш мажбурий ҳисобланади. Агар, баҳолаш ушбу Стандартга мувофиқ ўтказилган ёки ўтказилади деб кўрсатилган бўлса, қиймат баҳоси мазкур Стандартнинг барча тегишли МБСга риоя этган ҳолда тайёрланганлигини англатади;

**активлар ва/ёки мажбуриятларни баҳолашни ўтказишда стандартни қўллаш принципи** — мазкур Стандарт активлар, мажбуриятлар ёки активлар ва мажбуриятлар гуруҳларининг қийматини баҳолашда қўлланилади;

**холислик принципи** — баҳолаш жараёни баҳоловчидан дастлабки маълумотлар ва фаразларнинг ишончилиги юзасидан холис мулоҳазаларни шакллантиришни талаб қилади. Қиймат баҳосининг ишончилигини таъминлаш учун, ушбу мулоҳазалар шаффофлик ҳамда ҳар қандай субъектив омилларнинг баҳолаш жараёнига таъсири эҳтимолини энг паст даражага тушириш мумкинлигини инобатга олган ҳолда ишлаб чиқилган бўлиши керак.

Баҳолаш жараёнида қўлланиладиган мулоҳаза ва таҳлилларнинг аниқ ўтказилмаслиги ҳамда объектив бўлмаган ҳулосалар ва яқуний натижаларнинг шакллантирилишининг олдини олиш учун холис бўлиши керак.

Ушбу Стандартни қўллашнинг асосий шарти баҳолаш жараёнида субъектив омилларнинг натижага таъсир қилмаслигини белгилайдиган зарур объективлик даражасини таъминлай оладиган зарур назорат ва усуллардан фойдаланишни назарда тутати;

**малакалилик принципи** — қийматни баҳолаш тегишли кўникма, тажрибага, баҳолаш предмети, актив айланадиган бозор (бозорлар) ҳамда баҳолаш мақсадлари ҳақида билимларга эга бўлган баҳоловчилар томонидан бажарилиши керак.

Агар баҳоловчи баҳолашни ҳамма жиҳатдан бажариш учун барча керакли кўникмаларга, тажрибага ҳамда билимларга эга бўлмаса, у ҳолда баҳоловчи умумий вазифанинг баъзи бир жиҳатлари бўйича ёрдам сўраб мутахассисга мурожаат этиши мумкин, бунда баҳолашга оид вазифада, шунингдек, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда мазкур ҳолат акс эттирилиши керак. Баҳоловчи ҳар қандай мутахассисларнинг иши натижаларини аниқлаштириб олиши, тушуниши ва қўллаши учун техник кўникмаларга, тажрибага ва билимларга эга бўлиши лозим;

**чекинишлар принципи** — баҳолаш стандартларидан чекинишлар бу шундай вазиятки, унда мазкур Стандартнинг айрим талабларидан фарқ қиладиган аниқ қонунчилик, норматив ёки бошқа умумэтироф этилган талабларга риоя этиш зарур бўлади.

Чекинишлар ушбу Стандартга риоя этишни таъминлаш учун баҳолаш мақсадларига ва доирасига жавоб берадиган қонунчилик, норматив ва бошқа

умумэътироф этилган талабларга риоя этилиши зарурлиги билан боғлиқ мажбурий чора ҳисобланади. Баҳоловчи, агар чекинишларга мана шундай вазиятларда йўл қўйган бўлса, баҳолаш Стандартга мувофиқ ўтказилди деб ҳисобланиши мумкин.

Қонунчилик, норматив ва бошқа умумэътироф этилган талабларга амал қилган ҳолда Стандартдан чекинишлар Стандартнинг бошқа барча талабларига нисбатан устунликка эга.

Баҳоловчи ҳар қандай чекинишларнинг хусусиятини аниқлаб олиши керак. Агар бажарилаётган тартиб таомиллар хусусиятига, қўлланилаётган дастлабки маълумотлар ва фаразларга ва/ёки баҳолаш бўйича хулоса (хулосалар)га жиддий таъсир кўрсатадиган қандайдир чекинишлар бўлса, баҳоловчи аниқ қонун талаблари, норматив ҳужжатлар ва бошқа умумэътироф этилган талабларни ҳамда ушбу Стандарт талабларидан фарқни юзага келтирадиган муҳим жиҳатларни кўрсатиши шарт.

Баҳолашларни мазкур Стандартга мувофиқ бажаришда қонунчилик талаблари, норматив ҳужжатлар ва/ёки бошқа умумэътироф этилган талаблар билан белгиланмаган стандартлардан чекинишларга йўл қўйилмайди.

Баҳолаш жараёни ҳамда олинган натижани баён этишга, баҳолашга ва якуний қиймат ҳақидаги хулосага дахл қиладиган ҳар қандай фаразлар ва чекловчи шартларни очиб беришда ушбу Стандартдан чекинишларга йўл қўйилмайди.

#### **4-боб. Баҳолаш принциплари**

6. Мулкни баҳолаш турли омилларнинг мулк қиймати миқдорига таъсирини аниқлаш имконини берадиган иқтисодий принциплар йиғиндиси асосида амалга оширилади.

Бошқа тенг шароитларда мулк объекти қийматига ҳал қилувчи таъсир кўрсатадиган омилларга қараб, мулкни баҳолашда қўлланиладиган иқтисодий принциплар йиғиндиси қуйидаги тарзда таснифланиши мумкин:

бозор муҳитига боғлиқ баҳолаш принциплари;

мулкдорнинг мулк ҳақидаги тасаввури билан боғлиқ баҳолаш принциплари;

мулкдан фойдаланиш хусусияти билан боғлиқ баҳолаш принциплари.

7. Бозор муҳитига боғлиқ принципларга қуйидагилар киради:

а) талаб ва таклиф принципи — мулкнинг бозор қиймати бозорда талаб ва таклифнинг ўзаро таъсирлашуви ҳамда сотувчилар ва харидорларнинг рақобат хусусияти натижасида шаклланади.

Талаб қоида тариқасида харидорлар маълум вақт оралиғида, шу пайтда қарор топган бозор қиймати бўйича сотиб олишга тайёр ёки сотиб олиши мумкин бўлган товарлар ёки хизматлар миқдори билан белгиланади. Товар ёки хизматга бўлган талабга таъсир қиладиган ҳал қилувчи омиллар потенциал истеъмолчиларнинг шу товар ёки хизматни олишга истаги ва имкониятларини акс эттирувчи афзал кўришлари ва харид қилиш қобилиятидир. Шундай қилиб, товар ёки хизматга талаб шундай товар ёки хизмат-

нинг фойдалилиги билан яратилади, уларнинг танқислиги ва кераклилиги таъсирида бўлади ҳамда потенциал харидорларнинг харид қобилияти билан чекланади.

Таклиф айтилган пайтда бозорда аниқ нархда сотувга таклиф этилган объектлар миқдори билан белгиланади. Товар ёки хизмат таклифига таъсир қилувчи асосий омиллар бундай товар ёки хизматнинг фойдалилиги ва уларнинг айланмадаги миқдорининг чекланганлигидир. Шу билан бирга, товар ёки хизматнинг мавжудлиги потенциал истеъмолчиларнинг ҳақиқий харид қобилияти билан чекланган.

Талаб ва таклиф нисбати тенг вазнли бозордаги нархлар даражасини белгилайди. Талаб ва таклиф нисбатининг эҳтимол қилинадиган қуйидаги ҳолатларини ажратиш мумкин:

талаб ва таклиф тенг, бозор битимлари натижасида мулк объектларининг тенг вазнли адолатли бозор нархи шаклланади;

талаб таклифдан ортиқ, бу бозорда нархларнинг ошиб кетиши билан ифодаланади;

таклиф талабдан юқори, бу бозорда нархларнинг тушиб кетиши билан ифодаланади;

б) рақобат принципи — бозор механизмлари бошқариш таъсирига эга. Бозор талаби фойдани келтириб чиқаради, фойда, ўз навбатида, рақобатни юзага келтиради. Қўшимча фойда олиш имконияти ёки монополлашув жараёнлари рақобат механизмларининг бузилишига олиб келади ҳамда мулк қийматини бузиб юбориб, бозорга путур етказди;

в) ўзгариш принципи — мулкнинг бозор қиймати вақтга боғлиқ ҳолда ўзгаради ҳамда муайян санага белгиланади. Мулк объектининг ўзи ҳам, ташқи шароитлари ҳам ўзгаришга мойил;

г) мувофиқлик принципи — мулкнинг энг юқори қиймати мулк объектининг ўзи ҳамда ундан фойдаланиш хусусияти бозор эҳтиёжлари ва қутувларга мос келганда шаклланади;

д) боғлиқлик (ташқи таъсир) принципи — мулк объекти қиймати унга нисбатан ички ва ташқи омиллар йиғиндисининг таъсирига боғлиқ.

8. Мулкдорнинг мулк ҳақидаги тасаввурларига боғлиқ принципларга қуйидагилар киради:

а) фойдалилик принципи — фойдалилик кўчмас ёки кўчар мулк объектларини баҳолашда асосий мезон ҳисобланади. Баҳолаш жараёнида қўлланадиган тартиб-таомилларнинг умумий мақсади баҳоланаётган мулкнинг фойдалилиги ёки яроқлилиги даражасини аниқлаш ва миқдорий ифодалашдан иборат.

Фойдалилик аниқ шарт-шароитларга нисбатан қараладиган нисбий тушунча. Мол-мулкнинг қиймати юридик, жисмоний, функционал, иқтисодий ва экологик омилларни биргаликда ҳисобга олган ҳолда унинг фойдалилигини баҳолаш йўли билан белгиланади.

Мол-мулк қийматини баҳолаш ундан фойдаланиш усули ва/ёки уни бозорда оддий сотиш тартиб-таомилига боғлиқ. Баъзи мол-мулк объектлари мазкур мол-мулк объектларининг таркибий қисмларидан алоҳида фой-

даланилганда оптимал фойдалиликни касб этади. Бошқа мол-мулк объектлари эса муайян мулк объектлари гуруҳи таркибида фойдаланилганда оптимал фойдалиликка эришади. Тегишлича, мол-мулкнинг алоҳида ажратилган объект сифатидаги фойдалилиги ҳамда мулк объектлари гуруҳининг бир қисми сифатидаги фойдалилигини фарқлаш керак.

Баҳоловчи мулкни у бозорда қандай кўринишда бўлса, шундай баҳолаши лозим (мол-мулкнинг алоҳида объекти сифатида, мол-мулк объектлари гуруҳининг бир қисми сифатида). Агар мулк объектлари гуруҳининг бир қисми сифатида баҳоланаётган мулкнинг қиймати худди шу мол-мулк объектнинг алоҳида ажратилган мулк сифатидаги баҳосидан фарқ қилса, бундай қиймат баҳолаш ҳақидаги хулосага киритилиши керак.

Алоҳида ажратилган ва мустақил ишлайдиган мол-мулк объектлари, қоида тариқасида, битталаб сотилади ва тегишлича баҳоланади. Мол-мулк объектларининг баҳоси унинг ишлаши ёки бошқа мол-мулк объектлари билан иқтисодий боғлиқлиги натижасида ошса (камайса), бундай қўшимча қиймат баҳолаш ҳақидаги хулосага киритилиши керак. Бундай қўшимча қиймат тегишлича асосланмасдан бозор қиймати сифатида қаралмаслиги керак.

Алоҳида мулк объекти бошқа шахсларнинг мулкида бўлган мулк объектлари билан жисмоний ёки функционал боғлиқлиги ҳисобига ёхуд ўзининг харидор учун жозибadorлиги туфайли ўз қийматидан юқори қўшимча (махсус) қийматга эга бўлиши мумкин. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда бундай қўшимча (махсус) қиймат миқдори мазкур баҳолаш стандартларига мувофиқ белгиланган бозор қийматидан алоҳида кўрсатилиши керак.

Фойдалилик мулк объектдан ёки мулк объектлари гуруҳидан бутун фойдаланиш даври давомида баҳоланади. Мулк объекти айланмадан вақтинча ёки тўлиқ олинган тақдирда бундай мулк объектини баҳолаш баҳоловчидан махсус билимларни талаб қилади, бундай мулкни баҳолаш ҳақидаги ҳисобот мазкур стандартлар талабларига мос ҳолда тузилиши керак.

Баҳолаш ҳақида ҳисоботни тузишда баҳоловчи мулк қиймати ҳақида хулоса қилиш учун асос бўлган ахборотнинг очиб берилишини таъминлаши, шунингдек, бунда махсус тахминларга ва чекловларга йўл қўйилганми йўқми, шу тахминлар ва чекловларни кўрсатиши лозим.

Мулкнинг баҳолаш санасидаги фойдалилиги даражасини ташқи ёки иқтисодий омиллар таъсири туфайли аниқ белгилаб бўлмаслиги мумкин. Бундай ҳолда мазкур Стандарт талабларига мувофиқ баҳолаш ҳақидаги ҳисобот мулк қиймати ҳақидаги хулосага асос бўлган ахборотни очиб бериши, шунингдек, агар мулк объектини баҳолашда махсус фаразлар ва чекловларга йўл қўйилган бўлса, уларни кўрсатиши керак.

Фойдалилик сиёсий ёки иқтисодий мавҳумлик вазиятида ўзгариши мумкин. Корхоналар фаолиятининг вақтинчалик ёки тўлиқ тўхтатилиши уларнинг мол-мулки қийматига арзимас таъсир кўрсатиши мумкин, айти пайтда фаолиятнинг узоқ вақт тўхтатилиши истиқболи эса уларнинг қийматига анча жиддий таъсир кўрсатиши мумкин. Мулкни баҳолашда баҳоланаётган мулкка ундан фойдаланиш натижаларига таъсир кўрсатадиган

ички ва ташқи омилларни биргаликда ҳисобга олган ҳолда қаралиши керак;

б) алмаштириш принципи — оддий харидор мулк объекти учун, оғирлаштирувчи вақт омиллари, кўпроқ хавф-хатар ёки қандайдир ноқулайликлар бўлмаганда, ўзининг фойдалилик тавсифлари билан ўхшаш бошқа мулк объектига алмаштириш учун талаб этиладиган суммадан ортиғини тўламайди.

Мулк объектининг бўлиши мумкин бўлган энг юқори қиймати бир хил фойдалиликка эга бошқа мулк объектини сотиб олиш мумкин бўлган энг паст нарх билан белгиланади.

Бундай энг паст нарх баҳоланаётган мулк объектига эквивалент фойдалилиги энг яқин бўлган янги ўхшаш мулк объектини яратиш учун энг эҳтимол қилинадиган харажатлар миқдори билан белгиланади;

в) олдиндан билиш принципи — даромад келтирадиган мулк қиймати ушбу мулкка эгалик қилишдан келгусида олиниши мумкин бўлган даромадларнинг жорий қиймати билан белгиланади.

9. Мулкдан фойдаланиш хусусияти билан боғлиқ принципларга қуйидагилар кирadi:

а) энг яхши ва энг самарали фойдаланиш принципи — энг яхши ва энг самарали фойдаланиш мулкдан қонун ҳужжатларига зид бўлмайдиган, жисмонан ва молиявий жиҳатдан амалга оширилиши мумкин бўлган ва бунда ушбу мулкни баҳолаш энг юқори қиймат миқдорини бериши эҳтимол қилинадиган фойдаланишдир.

Мулкдан қонун ҳужжатларига зид тарзда ёки жисмоний имкони йўқ фойдаланиш энг яхши ва энг самарали фойдаланиш деб қаралмайди. Мулкдан қонун ҳужжатларига зид бўлмаган ва жисмоний имкони бўлган тарзда фойдаланилганда баҳоловчи мулкдан бундай фойдаланилишни энг эҳтимолӣ эканлиги ҳақидаги фикрини асослаб бериши керак. Мулкдан фойдаланиш эҳтимолининг битта ёки кўпроқ вариантлари бўлганда уларни молиявий асослаб бериш керак. Баҳоланаётган мулкдан фойдаланганда бу мулк энг юқори қийматга эга бўлса ҳамда бундай фойдаланиш кўрсатилган талабларга жавоб берса, бу энг яхши ва энг самарали фойдаланиш бўлади.

Беқарор ва тенг вазнли бўлмаган бозорларда мулкни ундан кейинги фойдаланиш учун сақлашга энг яхши ва энг самарали фойдаланиш сифатида қаралиши мумкин.

Эҳтимол қилинадиган энг яхши ва энг самарали фойдаланишнинг бир нечта вариантлари аниқланганда муносиб вариантни танлаш мулкдан фойдаланишнинг ҳар бир вариантида келиши кутиладиган пул оқимларини таҳлил қилиш асосида амалга оширилади. Модификацияланиш ҳолатида бўлган мулкдан фойдаланишда энг яхши ва энг самарали фойдаланиш сифатида оралиқ фойдаланиш қаралиши мумкин.

Энг яхши ва энг самарали фойдаланиш тушунчаси асосий бўлиб, мулкнинг бозор қиймати ҳисоб-китобларининг ажралмас қисми ҳисобланади;

б) ҳисса қўшиш принципи — ҳар қандай қўшимча элементлар ва яшиланишлар, мулк объекти қийматининг ошиши бундай элементларни со-

тиб олиш ва амалга оширишга кетган харажатлардан юқори бўлганда, ўзини оқлаган бўлади;

в) мувозанатлашганлик принципи — агар мулк объекти икки ёки ундан ортиқ таркибий элементлардан иборат бўлса, бундай таркибий элементлар ўзаро функционал боғлиқликда ва мувофиқлашган бўлиши керак;

г) ошиб борувчи ва камаювчи унум принципи — капитал қўйилмаларининг ошириб борилиши шунга мос равишда мулкдан фойдаланишдан унумнинг муайян чегарагача пропорционал ошишига олиб келади, шундан кейин мулкдан фойдаланишдан унумнинг ўсиши капитал қўйилмаларнинг ошишига нисбатан камайиб боради;

д) мулккий ҳуқуқларни мақбул тақсимлаш принципи — мулккий ҳуқуқлар мулк объекти умумий қийматининг энг юқори даражасини таъминлайдиган тарзда модификация қилиниши (бирлаштирилиши, ажратилиши) керак.

## **II бўлим. Баҳолашга оид вазифа (2-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

10. Активлар қийматини баҳолаш жараёни баҳоловчининг баҳолашга оид вазифани белгилашдан тортиб объектнинг пул бирликларида ифодаланган қиймат баҳосини ўз ичига олган баҳолаш ҳақидаги ҳисоботини буюртмачига топширишгача бўлган изчил ҳаракатлари тизимини қамраб олади.

Баҳолашга оид вазифани аниқ белгилаш баҳолашга оид вазифанинг хусусиятини тўлиқ ва аниқ талқин этиш, баҳолаш ёндашувлари ва усуллари танлаш ҳамда ҳисоботда акс эттирилган натижаларни талқин этиш учун зарур.

Баҳолашга оид вазифа баҳоловчи томонидан буюртмачи билан биргаликда тузилади ҳамда актив (активлар)ни баҳолаш ҳақидаги шартномага илова сифатида расмийлаштирилади ҳамда активни баҳолаш жараёнининг мустақил ва аҳамиятли элементи ҳисобланади.

11. Баҳолаш бўйича олиб бориладиган ишлар баҳолаш учун белгиланган мақсадларга мос келиши керак. Баҳоловчи, баҳолаш жараёни бошланишидан ва баҳолаш ҳақидаги ҳисобот шаклида тақдим этишдан олдин, буюртмачи унга қандай ахборот тақдим этилишини ва ундан фойдаланишда қандай чекловлар борлигини тушунаётганлигига ишонч ҳосил қилиши зарур.

12. Баҳолашга оид вазифада унинг қуйидаги асосий шартлари кўрсатилади:

баҳоланаётган активнинг номи ва тавсифи;

баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқлар;

баҳолаш объектининг жойлашган жойи;

буюртмачи ва унинг реквизитлари;

баҳоловчи ташкилот ва унинг реквизитлари;

баҳолаш мақсади ҳамда баҳолашда иштирок этаётган тарафлар мажбуриятлари;

баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжали;  
баҳолаш санаси;  
баҳолаш мақсадига мувофиқ бўлган қиймат тури;  
чекловчи шартлар;  
буюртмачи ёки у ваколат берган шахс тақдим этиши лозим бўлган бошланғич ахборот рўйхати;  
баҳолаш ишларини бажариш муддатлари.

Баҳолаш мақсадига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб баҳолашга оид вазифа қўшимча шартларни ўз ичига олиши мумкин.

13. Баҳоловчи баҳолашга оид вазифани тайёрлашни тугатишидан олдин буюртмачи билан баҳолашга оид вазифани, шу жумладан, унинг қуйидаги масалаларини муҳокама қилиб олиши зарур:

а) баҳоловчи ҳақидаги маълумотлар. Агар баҳоловчининг қаралаётган актив ёки баҳолашга оид вазифанинг бошқа тарафларига қандайдир муносабати бўлса ёки жиддий дахлдорлиги бўлса ёки холис ва объектив баҳоли тайёрлашда баҳоловчининг имкониятларини чеклаши мумкин бўлган бошқа қандайдир омиллар мавжуд бўлса, бундай далиллар ҳақида вазифанинг бошиданок маълум қилиш лозим.

Агар баҳоловчи баҳолашга оид вазифанинг қандайдир жиҳати бўйича бошқа шахсларга ёрдам сўраб мурожаат қилиши лозим бўлса, ушбу ёрдам хусусияти ва ишонч даражаси аниқ кўрсатилиши лозим;

б) буюртмачи (буюртмачилар) ҳақидаги маълумотлар. Баҳолашга оид вазифа ким учун бажарилаётганлиги ҳақидаги ахборотни кўрсатиш баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг шакли ва мазмунини белгилашда, унда уларнинг эҳтиёжларига мувофиқ бўлган ахборот бўлишини кафолатлаш учун катта аҳамиятга эга;

в) бошқа тахмин қилинаётган фойдаланувчилар (агар мавжуд бўлса) ҳақидаги маълумотлар. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботдан бошқа қандайдир тахмин қилинаётган фойдаланувчилар бор ёки йўқлигини тушуниб олиш, уларнинг идентификацион маълумотларини ва уларнинг эҳтиёжларини аниқлаш, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг мазмуни ва формати бундай фойдаланувчилар эҳтиёжларига жавоб беришини кафолатлаш учун муҳимдир;

г) баҳоланадиган активлар. Баҳолашга оид вазифада баҳоланаётган активга аниқ таъриф берилиши шарт;

д) баҳолашнинг мақсади. Баҳолашга оид вазифа тайёрланаётганда ҳисобга олинадиган мақсад аниқ белгиланиши лозим, чунки баҳолаш бўйича маслаҳатлашув унинг мазмунидан четга чиқиб кетиб ёки вазифа учун асос бўлмаган мақсадларда амалга оширилмаслиги муҳимдир. Баҳолаш мақсади, шунингдек, қўлланиладиган баҳолаш базаси/базалари ёки уларни белгилашга таъсир кўрсатади;

е) қўлланиладиган баҳолаш базаси/базалари. Баҳолаш базалари баҳолаш мақсадларига мувофиқ бўлиши лозим. Ҳар қандай қўлланиладиган баҳолаш базасини таърифлаш манбалари кўрсатилиши ёки бундай база мазмуни тушунтириб берилиши лозим;

ж) баҳолашда қўлланиладиган валюта ҳақида ахборот. Баҳолашни

ўтказишда қўлланиладиган валютани белгилаб олиш зарур. Бу талаб турли валюта амалга оширилган пул оқимларини кўриб чиқишда, айниқса, муҳимдир;

з) баҳолаш санаси. Баҳолаш санаси кўрсатилган бўлиши шарт. Агар баҳолаш санаси баҳолаш ҳақидаги ҳисоботни тузиш санасидан ёки таҳлилни ўтказиш ва тугатиш санасидан фарқ қилса, бундай саналарни аниқ чегаралаб қўйиш лозим;

и) баҳоловчи ишининг хусусияти ва ҳажми ҳамда бу билан боғлиқ ҳар қандай чекловлар. Баҳолашга оид вазифани бажаришдаги ҳар қандай чекловлар ёки кўздан кечириш чегаралари, сўровлар ва/ёки таҳлиллар идентификацияланган бўлиши шарт. Агар вазифа шартларига кўра текширувлар чекланганлиги сабабли зарур ахборотни олишнинг имкони бўлмаса, у ҳолда бундай чекловларнинг ҳаммаси ҳамда ҳар қандай керакли фаразлар ёки тегишли чеклов мавжудлиги натижасида жорий этилган махсус фаразлар кўрсатилиши шарт;

к) баҳоловчи ишида асосланадиган ахборот хусусияти ва манбалари. Баҳолаш учун асос қилиб олинadиган ҳар қандай муҳим ахборотнинг хусусияти ва манбаси, шунингдек, баҳолашни бажариш жараёнида барча ахборотни текшириш мумкинлиги ва ҳажмлари белгилаб қўйилиши зарур;

л) фаразлар. Баҳолашни бажариш ва ҳисоботни тузишда ҳисобга олиниши шарт бўлган барча аҳамиятли фаразлар, шу жумладан, махсус фаразлар аниқлаб оlinиши лозим;

м) ҳисобот шакли. Ҳисоботнинг шакли, яъни баҳолаш электрон ёки қоғоз кўринишда тақдим этилиши кўрсатилган бўлиши лозим;

н) баҳолаш ҳақидаги ҳисоботдан фойдаланиш, тарқатиш ва чоп қилишга чекловлар. Баҳолашдан фойдаланишни ёки унга таянадиган шахслар доирасини чеклаб қўйиш зарур, бунда тегишли чекловлар кўрсатилиши мақсадга мувофиқ;

о) баҳолашни мазкур Стандартга мувофиқ ўтказиш ва ундан чекинишлар. Баҳоловчи баҳолашни Стандарт талабларига мувофиқ ўтказиши лозим, бунда Стандартдан ҳар қандай чекинишлар асослантирилган бўлиши шарт.

14. Баҳоловчи баҳолаш жараёнини бошлашдан олдин баҳолашга оид вазифани тайёрлаши ва буюртмачи билан келишиб олиши (имзолатиши) керак. Агар баҳолаш бўйича ишларнинг тўлиқ ҳажми баҳолашга оид вазифани бажаришнинг бошланишида аниқ бўлмаса, баҳоловчи баҳолашни ўтказиш бўйича ишлар ҳажми аниқланиши билан баҳолашга оид вазифани ўз буюртмачиси билан келишиб олиши зарур.

15. Баҳолашга оид вазифа баҳолаш мақсадларига ва баҳолаш объекти хусусиятларига боғлиқ ҳолда, баҳолашга оид вазифада қўшимча маълумотлар кўрсатилиши мумкин.

## **2-боб. Баҳолашга оид вазифага ўзгартириш киритиш**

16. Муайян вазиятларда мазкур Стандартнинг 13-бандида кўрсатилган айрим масалаларни баҳолашга оид вазифани бажаришни бошламасдан ҳал

қилиб бўлмаган ҳолларда ёки вазифани бажариш жараёнида унга ўзгартиришлар киритиш зарурати юзага келиши мумкин бўлган қўшимча ахборот пайдо бўлганда ёхуд ўрганишни талаб қиладиган бошқа ҳолатлар юзага келганда баҳолашга оид вазифага баҳолаш ўтказишнинг бутун даври мобайнида тегишли ўзгартиришлар киритилиши мумкин.

17. Баҳолашга оид вазифаларда, вақт ўтиши билан ўзгарадиган ишлар ҳажмлари, мазкур Стандартнинг 13-бандида кўрсатилган масалалар ҳамда вақт баҳолашга оид вазифа тузилгандан кейин киритилган ҳар қандай ўзгартишлар буюртмачи томонидан баҳоловчига вазифа бажарилгунга ва баҳолаш ҳақида ҳисобот тузилмагунга қадар маълум қилиниши шарт.

### **III бўлим. Баҳолаш жараёнида ўтказиладиган ўрганишлар ва таҳлиллар (3-сон МБС)**

#### **1-боб. Умумий қоидалар**

18. Мазкур Стандарт асосида баҳолаш объектини баҳолашнинг асосланганлиги ва ишончилигини таъминлаш учун ўтказиладиган ўрганишлар ҳамда баҳолаш учун зарур ахборот ва маълумотларни йиғиш Баҳолаш жараёнида ўтказиладиган ўрганишлар ва таҳлиллар (3-сон МБС) (бундан буён матнда 3-сон МБС деб юритилади) талабларига мувофиқ бўлиши шарт.

19. 3-сон МБС ҳар қандай активлар ва мажбуриятларни баҳолаш бўйича вазифаларни бажаришда, шунингдек, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботлар ишончилигини текширишда (баҳолаш экспертизаси) қўлланилади.

20. Баҳолаш ҳақида вазифани бажариш давомида ўтказиладиган ўрганишлар баҳолаш ҳақида вазифа мақсадларига ва баҳолаш базаси (базалари)га мувофиқ бўлиши лозим.

21. Асосланган баҳолашни тайёрлаш учун объектни кўздан кечириш (идентификация қилиш), сўровлар тузиш, ҳисоб-китоблар ва таҳлил ўтказиш каби воситалар ёрдамида етарли миқдорда маълумотлар тўпланиши керак.

22. Агар баҳолашга оид вазифа баҳоловчидан ташқари бошқа шахсдан олинadиган ахборотдан фойдаланишни назарда тутса, у ҳолда бундай ахборот қанчалик ишончли эканлиги ҳамда бу ахборотга баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг объективлигига салбий таъсир кўрсатмайдиган тарзда қанчалик таяниш мумкинлиги таҳлил қилиниши керак. Баҳоловчига тақдим этилган ахборотлар тасдиқланган бўлиши лозим.

Тақдим этиладиган ахборотнинг тўғрилиги ёки ишончилигини тасдиқлашнинг имкони бўлмаган ҳолларда бундай ахборотдан фойдаланилмаслиги керак.

23. Тақдим этиладиган ахборотнинг тўғрилиги ва ишончилиги масаласини ҳал қилишда баҳоловчи қуйидагиларни ҳисобга олиши лозим:

баҳолашнинг мақсадини;

ахборотнинг қиймат ҳақида хулоса қилиш учун аҳамиятлилигини;

манбанинг ишончилигини;

ахборот манбаи аффилланган шахс сифатида қаралаётган активга ёки баҳолашни олувчисига боғлиқ ёки боғлиқ эмаслигини.

24. Агар баҳолашга оид вазифани бажариш вақтида баҳолашга оид вазифага киритилган ва бажарилаётган ўрганишлар натижалари тўғри баҳолашни таъминламаслиги ёхуд учинчи шахслар берадиган ахборотдан фойдаланишнинг имкони йўқлиги ёки нотўғрилиги аён бўлиб қолса, у ҳолда баҳоловчи баҳолашга оид вазифани бажаришни давом эттиришни рад этиш ҳақида қарор қабул қилиши лозим.

## **2-боб. Қийматни баҳолаш бўйича маълумотлар**

25. Баҳоловчи баҳолаш жараёнида олинган, қиймат тўғрисида якуний хулоса чиқаришга ёрдам берган барча маълумотларни баҳолаш ҳақидаги ҳисобот нусхасини сақлаш учун қонун ҳужжатларида белгиланган муддат давомида сақлаши лозим. Бу маълумотлар якуний хулосаларни олишга асос бўлган асосий бошланғич маълумотларни, ҳисоб-китобларни, ўрганиш ва таҳлиллар натижаларини, шунингдек, буюртмачига тақдим этиладиган ҳар қандай дастлабки ва якуний ҳисоботлар нусхаларини ўз ичига олиши лозим.

26. Баҳолашни олиб боришда баҳоловчи мавжуд барча ахборот ва маълумотлардан қонун ҳужжатлари талабларидан келиб чиққан ҳолда махфийлик шароитида фойдаланиши шарт.

## **3-боб. Стандартдан чекиниш шартлари**

27. Мазкур Стандарт принципларига мувофиқ, агар ушбу Стандартнинг баъзи бир талабларидан фарқ қиладиган қонун ҳужжатлари, норматив ҳужжатлар ёки бошқа умумэтироф этилган талабларга риоя этилиши зарур бўлса, баҳоловчи шу талабларга риоя этиши лозим. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда мазкур Стандарт талабларидан чекинишлар далиллар билан тасдиқланган ва асосланган бўлиши шарт билан, бундай баҳолаш Стандартга мувофиқ ўтказилган деб ҳисобланади.

28. Баҳоловчи ташкилотлар ўз ички ҳужжатларида ўрнатган баҳолаш бўйича ўрганишлар ўтказиш ва ахборот тўплаш тартиб-таомилларига, агар улар мазкур Стандартга ҳамда баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларига зид бўлмаса, риоя этишлари мумкин.

## **IV бўлим. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботни тузиш (4-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

29. Баҳолаш натижалари баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ тузилган ҳамда баҳоловчи ташкилотнинг тўпланган ахборот ва ҳисоб-китоблари асосида тасдиқланган баҳолаш объекти қиймати тўғрисидаги баҳолаш ҳақидаги ҳисобот билан расмийлаштирилади.

30. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда баҳолашни ёки баҳолаш экспертизасини тўғри тушуниш учун зарур ахборот бўлиши лозим. Ҳисобот фойдаланувчиларга баҳолаш ҳақида аниқ тасаввур бериши зарур.

31. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботни тузиш (4-сон МБС) (бундан буён матнда 4-сон МБС деб юритилади) ҳар қандай активлар ва мажбуриятларни баҳолаш бўйича барча ҳисоботларни тузишда, шунингдек, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботлар ишончилигини экспертиза қилишда қўллаш мажбурий ҳисобланади.

32. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда мазкур Стандартга мувофиқлиги кўрсатилиши ва улардан ҳар қандай чекинишлар очиб берилиши, фойдали ахборот бериш мақсадида баҳолашга оид вазифанинг ҳажми ва мазмуни, унинг мақсад ва фойдаланиш (шу жумладан, фойдаланишга ҳар қандай чекловлар) қатъий ва аниқ баён этилган бўлиши, шунингдек, ҳар қандай чекинишларни ёки баҳолашга тўғридан-тўғри таъсир қиладиган чекловчи шартларни очиб берувчи ахборотни ўз ичига олиши лозим.

33. Баҳолаш ҳақидаги ҳисобот шакли (электрон ёки қоғоз кўринишда) баҳолашга оид вазифага мувофиқ тарафлар томонидан келишиб олиниши лозим.

34. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг мазмуни ҳисобот фойдаланувчиларини адаштирмаслиги, шунингдек, баҳолаш натижаларининг ҳар хил талқин этилишига йўл қўймаслиги лозим. Бунда ҳисоботда баҳолашга оид вазифанинг ҳажми, бажарилган ишлар ва олинган натижалар ҳақида ахборот бўлиши зарур. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда илгари баҳолашга оид вазифада иштирок этмаган баҳолаш бўйича малакали мутахассис, ҳақиқий вазиятдан келиб чиққан ҳолда, ҳисоботни таҳлил қила олиши ҳамда мазкур Стандартнинг 36 — 41-бандларида кўрсатилган масалаларни тушуниши учун етарли миқдордаги ахборотга эга бўлиши лозим.

35. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботга оралиқ ва якуний натижаларни белгилашда баҳолаш жараёнида фойдаланилмайдиган ахборот, агар мазкур Стандарт талабларига мувофиқ мажбурий бўлмаса, киритилмаслиги лозим.

## **2-боб. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот мазмунига оид талаблар**

36. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда қуйидагилар кўрсатилган бўлиши керак:

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана ва унинг тартиб (рўйхатдан ўтказилганлик) рақами;

баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш учун асос;

баҳолаш объектини баҳолашнинг мақсади;

баҳолаш объектининг аниқланадиган қиймати тури;

баҳоловчи ташкилотнинг номи, жойлашган ери (почта манзили) ва унга берилган, баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензия тўғрисидаги маълумотлар;

баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказган баҳоловчининг (баҳоловчиларнинг) малака сертификати тўғрисидаги маълумотлар;

баҳолаш объектининг унинг қийматини аниқлаш санасидагига айнан идентификация қилиш имконини берадиган тавсифи, шунингдек, баҳолаш объекти мулкдорининг реквизи́тлари;

баҳолаш стандартлари, улардан фойдаланиш учун асос, баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказишда фойдаланилган маълумотларнинг мазкур маълумотлар олинган манбалар кўрсатилган ҳолдаги рўйхати;

баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш изчиллиги, шунингдек, олинган натижани қўлланиш чегаралари;

баҳолаш объектининг қиймати аниқланган сана;

баҳоловчи ташкилот фойдаланадиган ҳамда баҳолаш объектининг миқдор ва сифат хусусиятларини белгилайдиган ҳужжатлар рўйхати.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳоловчи бошқа ахборотларни ҳам кўрсатиши мумкин.

37. Баҳолаш жараёнида фойдаланилган ахборот баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда баҳолаш фаолияти соҳасида махсус билимларга эга бўлмаган ҳисоботдан фойдаланувчилар томонидан баҳолаш жараёнининг мантиқини ҳамда баҳоловчининг актив ёки активлар қийматини баҳолаш бўйича амалга оширган хатти-ҳаракатлари аҳамиятини тушуна олиши керак.

38. Баҳолаш жараёнида фойдаланилган ахборот очиб берилиши керак, бундан махфий тусга эга бўлган ахборот мустасно. Махфий ахборотни баҳоловчи фақат буюртмачи ва (ёки) бундай ахборотни берган шахслар билан келишган ҳолда ёки суднинг тегишли қарори бўйича очиб бериши мумкин. Фойдаланиладиган ахборотнинг махфийлик даражаси буюртмачи ва (ёки) бундай ахборотни берган ёки унга бевосита алоқадор бўлган шахслар томонидан белгиланади.

39. Баҳолаш учун фойдаланилган ҳамда баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда кўрсатилган ахборотда, у ёзма ёки оғзаки бўлишидан қатъи назар, қайси манбадан олинганлигига ҳавола берилиши лозим.

40. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботнинг ҳар бир саҳифаси рақамланган ва баҳоловчи (баҳоловчилар) томонидан имзоланган, тикилган бўлиши, шунингдек, баҳоловчи ташкилот раҳбари томонидан тасдиқланган бўлиши шарт.

Агар баҳолаш бир нечта баҳоловчи томонидан олиб борилган бўлса, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда уларнинг баҳолаш ҳақидаги ҳисоботни тайёрлаш жараёнида бажарган ишлари кўрсатилади.

Баҳолаш ҳақидаги ҳисобот электрон ҳужжат шаклида тайёрланганда ушбу ҳисобот баҳоловчи ва баҳоловчи ташкилот раҳбари томонидан электрон рақамли имзо билан тасдиқланади.

41. Баҳолаш ҳақидаги ҳисоботга иловаларда баҳоловчи баҳолаш ҳақидаги ҳисоботни тайёрлаш жараёнида фойдаланган ҳужжатлар нусхалари, шунингдек, баҳоловчи ташкилот лицензияси, баҳоловчиларнинг малака сертификатлари ва фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш полиси нусхалари бўлиши лозим.

**V бўлим. Баҳолаш базалари (5-сон МБС)****1-боб. Умумий қоидалар**

42. Баҳолаш мақсадларига қараб баҳолаш объекти хусусида бозор қиймати ёки бозор қийматидан фарқланувчи қиймат қўйилади.

43. Баҳолаш базалари (5-сон МБС) (бундан буён матнда 5-сон МБС деб юритилади) қиймат базаларини аниқлаш ва талқин этиш, шунингдек, турли бозор қийматлари ҳамда бозор қийматидан фарқ қиладиган бошқа базаларни бир-биридан фарқлашдан иборат.

**2-боб. Баҳолаш базаси ва қиймат турлари**

44. Баҳолаш базалари баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда кўрсатилган қиймат учун асос бўлган асосий принципларни белгилайди. Баҳолаш базаси (базалари) бошланғич маълумотлар ва фаразларни танлашга таъсир кўрсатиши ёки белгилаб бериши, шунингдек, қиймат ҳақидаги якуний хулосага таъсир кўрсатиши мумкин.

45. Баҳолаш фаолиятида баҳолашни ўтказишда қўлланиладиган кўплаб баҳолаш базалари мавжуд бўлиб, уларнинг аксарияти қуйидаги умумий элементларга эга:

мўлжалланаётган битим;

битимнинг мўлжалланаётган санаси;

битимнинг мўлжалланаётган тарафлари.

46. Баҳолаш базасига боғлиқ ҳолда, мўлжалланаётган битим бир қатор шаклларга бўлинади:

гипотетик битим;

ҳақиқий битим;

харид битими;

сотув битими;

муайян ёки гипотетик бозорда белгиланган тавсифлар бўйича амалга ошириладиган битим.

47. Битимнинг мўлжалланаётган санаси баҳоловчи баҳолашни олиб бораётганда қандай ахборот ва маълумотларни эътиборга олишига таъсир кўрсатади. Аксарият баҳолаш базалари баҳолаш санаси ёки қийматни аниқлаш санаси ҳолатидаги зарур ўрганишларни ўтказиш натижалари бўйича иштирокчиларга таниш бўлмаган ёки уларга таниш бўла олмайдиган ахборотни ёки бозордаги вазиятни эътиборга олиш имконини бермайди.

48. Баҳолаш базаси аниқланадиган қиймат учун асос қилиб олинadиган асосий фаразларни, шу жумладан, гипотетик битим хусусиятини, битим тарафлари муносабатлари ва мотивациясини, шунингдек, активнинг (баҳолаш объектининг) бозордаги экспозицияси даражасини баён қилади.

49. Мазкур Стандартга риоя этилиши учун баҳоловчи баҳолашга оид вазифа шартлари ва мақсадларига мос келадиган баҳолаш базаси (базала-

ри)ни танлаши ва ушбу баҳолаш базаси билан боғлиқ барча белгиланган талабларга амал қилиши зарур.

50. Баҳолаш базасини ва қиймат турини танлаш активни баҳолаш ҳақида шартномани тузишдан олдин амалга оширилади ҳамда активни баҳолаш нима учун кераклигига, унинг хусусиятларига, шунингдек, норматив талабларга боғлиқ бўлиб, баҳолашга оид вазифада акс эттирилади.

51. Баҳолаш базалари қуйидагиларга ажратилади:

бозор қиймати;

бозор ижара ҳақи;

адолатли қиймат;

инвестиция қиймати;

синергетик қиймат;

тугатиш қиймати;

йўқ қилиш қиймати;

алмаштиришнинг қолдиқ қиймати;

такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати;

махсус қиймат;

суғуртага оид қиймат;

солиққа оид қиймат.

52. Баҳолашда ҳисоблаб чиқилган (баҳоланган) қиймат битимни амалга оширишдаги сотувчи ва харидорнинг харажатларини, шу жумладан, ушбу битим натижалари бўйича тўланиши шарт бўлган солиқларга харажатларни ҳисобга олмасдан акс эттирилади.

53. Баҳоловчи барча фойдаланиладиган баҳолаш базаларига алоқадор бўлган тушунча ва атамаларнинг қандай талқин этилиши учун жавобгардир.

### **3-боб. Бозор қиймати баҳолаш базаси сифатида**

#### **1-§. Бозор қиймати**

54. Бозор қиймати деганда энг эҳтимол тутилган нарх тушунилиб, унга кўра мазкур баҳолаш объектининг очиқ бозорда рақобат шароитида, битимнинг тарафлари барча зарур ахборотга эга бўлган ҳолда ўз манфаатлари йўлида оқилона ва ихтиёрий равишда ҳаракат қилади, битим нархининг баланд-пастлигида эса, бирон-бир фавқулодда ҳолатлар, шу жумладан, тарафлардан бирининг ушбу битимга қўшилиш мажбурияти акс этмайди.

Агар бирон-бир баҳолаш объектининг баҳолашда мажбурий ўтказиш талаби мавжуд бўлган норматив ҳужжатда ёки баҳолаш объектининг баҳолаш тўғрисидаги шартномада қийматнинг аниқ тури кўрсатилган бўлмаса, мазкур объектнинг бозор қиймати белгиланиши лозим. Мазкур қоида норматив ҳужжатда баҳолаш объекти қийматининг турини аниқловчи Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонунида ёки мазкур Стандартда назарда тутилмаган атамаларда фойдаланилган тақдирда ҳам қўлланиши керак.

55. Бозор қиймати қуйидаги концептуал доираларга мувофиқ талқин этилиши лозим:

а) «ҳисоблаб топиладиган ва энг эҳтимол тутилган пул суммаси бўлиб...» деганда пулда ифодаланган, бозорда тижорат битими тузилганда актив учун тўланиши мумкин бўлган энг эҳтимолий нарх тушинилади. Бозор қиймати, бозор қиймати таърифида кўрсатилган шартларга риоя этилганда баҳолаш санасида бозорда оқилона ўйлаб қабул қилиниши эҳтимоли энг юқори бўлган нархдир. Бу нарх — оқилона ўйлаганда сотувчи учун эришилиши мумкин бўладиган энг яхши, харидор учун эса оқилона ўйлаганда эришилиши мумкин бўлганлардан энг фойдалисидир. Бу нархни аниқлашда, хусусан, битимнинг алоҳида шартлари ёки ҳолатларига, масалан, молиялаштиришнинг ноодатий шакли, мулкни сотиб, кейин ижарага қайта олиш, битимга жалб этилган тарафлардан бири томонидан тақдим этилган махсус компенсациялар ёки чегирмалар кабиларга боғлиқ ҳолда ошириб ёки тушириб юборилган нархлар ҳисобга олинмайди, шунингдек фақат муайян аниқ мулкдор ёки харидор учун ҳамёнбоп бўлган қийматнинг бирорта элементи ҳисобга олинмайди;

б) «...актив ёки мажбурият айирбошланиши мумкин бўлган...» шундан далолат берадики, актив ёки мажбурият қиймати олдиндан белгилаб қўйилган ёки ҳақиқий сотув нархи эмас, балки тахмин қилинадиган ҳисоблаб чиқилган миқдор. Бу нарх баҳолаш санасидаги битимнинг шундай нархики, баҳолашни амалга оширганда бозор қиймати таърифида кўрсатилган барча бошқа шартлар бажарилган бўлади:

в) «...баҳолаш санасига...» қиймат миқдори аниқ санага тегишли бўлиши ҳақидаги талабни ифодалайди. Бозор ва бозор шароитлари ўзгариши мумкинлиги боис, бошқа вақтда тахмин қилинган қиймат хато бўлиб чиқиши ёки ҳақиқатга тўғри келмаслиги мумкин. Қийматни баҳолаш натижаси қандайдир бошқа санадаги эмас, балки баҳолаш санасидаги бозорнинг ҳолати ва шартларини акс эттиради;

г) «...манфаатдор харидор ва...» сотиб олиш учун асоси бўлган, аммо уни бунга ҳеч ким мажбурламайдиган кишига тегишли. Бундай харидорда активни сотиб олиш кучли зарурати йўқ, шунингдек у ҳар қандай нархни беришга ҳам мойил эмас. Бундан ташқари, у аниқ ифодалаб ҳам, кўриб ҳам бўлмайдиган гипотетик бозордаги эмас, балки жорий бозордаги воқелик ва имкониятларга қараб харидни амалга оширмоқда. Фараз қилинадиган харидор бозор талаб қилганидан юқори нархни тўламайди. Активнинг ҳозирги эгаси ҳам бу «бозор»ни ташкил этувчилар сирасига киради;

д) «...манфаатдор сотувчи...» деганда сотиш истаги кучли бўлмаган, сотишга мажбур бўлмаган, ҳар қандай нархга сотиб юборишга ёки айни пайтда бозорда оқилона ҳисобланмайдиган нархни талаб қилишга тайёр бўлмаган сотувчи назарда тутилади. Манфаатдор сотувчининг асоси муносиб тарзда маркетинг ўтказилгандан кейин активни бозор шароитида очик бозордаги энг юқори эҳтимол қилинадиган нархда, бу нарх қандай бўлмасин, сотиб юборишдир. Мулкнинг реал мулкдорининг ҳақиқий аҳволи эътиборга олинмайди, чунки «манфаатдор сотувчи» — бу гипотетик мулкдор;

е) «...тижорат битими натижасида...» тарафлар ўртасида нархни бозор учун хос бўлмаган даражага олиб келадиган ёки уни ошириб юборадиган ҳеч қандай алоҳида ёки махсус ўзаро муносабатлар, масалан, бош ва шуъба компаниялари ўртасидаги ёки уй эгаси билан ижарачилар ўртасидаги муносабатлар йўқлигини англатади. Бозор қийматидаги битим қандайдир муносабатлар билан ўзаро боғланмаган тарафлар ўртасида содир этилиши ва ҳар бир тараф мустақил ҳаракат қилиши назарда тутилади;

ж) «...муносиб тарзда маркетинг олиб борилгандан кейин...» актив оқилона ўйлаб қараганда эришиш мумкин бўлган, бозор қиймати таърифи-га мувофиқ келадиган нархда сотилишини таъминлаш учун у бозорга энг муносиб тарзда олиб чиқилганини англатади. Сотув усули шундай танла-ниши керакки, у бозорда энг муносиб нархни олишни таъминлаши, сотув-чи ундан фойдалана олиши мумкин бўлсин. Бозорга қўйиш даврининг муд-дати актив турига ва ундаги шароитларга боғлиқ ҳолда турлича бўлиши мумкин. Ягона шарт шуки, бу муддат актив етарли сондаги бозор ишти-рокчиларининг эътиборини тортитиши учун етарли бўлсин. Бозорга қўйиш даври баҳолаш санасидан олдин келади;

з) «...бунда ҳар бир тараф етарлича ахборотга эга бўлган ҳолда, оқило-на, ҳаракат қилган...» — манфаатдор харидор ҳам, манфаатдор сотувчи ҳам сотилаётган активнинг хусусияти ва хоссалари, унинг ҳақиқий ва потенциал фойдаланилиши, шунингдек, баҳолаш санасида бозордаги аҳвол ҳақида етар-ли даражада хабардор қилинган деб тахмин қилинишини англатади. Шун-дан кейин, уларнинг ҳар бири, тегишли ахборотдан, битимдаги ўз позицияси нуқтаи назаридан энг мақбул нархни қўлга киритишга интилан ҳолда, оқилона ўйлаб фойдаланади.

Бунда ўтган сана билан кечроқ муддатга нисбатан ретроспектив фараз-ларга эмас, балки баҳолаш санасидаги бозор ҳолатига нисбатан оқилона-лик назарда тутилади. Масалан, сотувчи активни бозорда нархлар тушиб кетаётганда олдинги бозор нархидан пастроқ сотиши доим ҳам омилкорлик эмас деб ҳисобланмайди. Бу ҳолда, нархларнинг ўзгариб туриши шароити-да бошқа битимлар вазиятларида бўлганидек, оқилона иш тутадиган хари-дор ёки сотувчи айни пайтда улар фойдаланиши мумкин бўлган бозор ҳолати ҳақидаги энг тўлиқ ахборотга мувофиқ иш тутадилар;

и) «...ихтиёрий равишда ҳаракат қилган...», тарафларнинг ҳар бирида битим тузишга ўз асослари бор, аммо уларнинг бирортаси ҳам битим ту-зишга мажбур эмаслиги ёки хаддан ташқари мойиллиги йўқлигини англа-тади.

56. Бозор қиймати нархлар иштирокчилари эркин ҳаракат қила олади-ган очиқ ва рақобатли бозорда ўрнатилишини назарда тутати. Актив бозо-ри ҳам халқаро, ҳам маҳаллий бозор бўлиши мумкин. Бозор кўп сонли ха-ридорлар ва сотувчилардан тузилган бўлиши ёки бозор иштирокчилари со-нининг чекланганлиги билан тавсифланиши мумкин. Актив сотувга гипоте-тик таклиф қилинадиган бозор, бу шундай бозорки, унда, қоида тариқасида, ушбу активлар билан алмашинув юз беради деб тахмин қилинади.

57. Активнинг бозор қиймати ундан энг самарали фойдаланилишини акс

эттиради. Энг самарали фойдаланиш деганда активдан унинг салоҳиятини энг юкори даражага кўтариб жисмонан мумкин бўлган, юридик жиҳатдан йўл қўйиладиган ва молиявий амалга оширса бўладиган тарзда фойдаланиш тушунилади.

Энг самарали фойдаланишда активдан мавжуд фойдаланишни давом эттириш ёки ундан муқобил фойдаланилишига мувофиқ бўлишни назарда тутиши мумкин. У бозор иштирокчиси актив учун таклиф қилишга тайёр бўлган нархни шакллантиришда активдан қандай фойдаланмоқчи бўлганлиги билан белгиланади.

58. Баҳолашга оид бошланғич маълумотларнинг табиати ва манбалари баҳолаш базасига мувофиқ бўлиши, баҳолаш базаси эса, ўз навбатида, баҳолаш мақсадларини ҳисобга олиши лозим.

Масалан, бозор қиймати ҳақида хулоса чиқариш учун, бозордан олинган бошланғич параметрларга асосланган маълумотлардан фойдаланилса, турли ёндашувлар ва усуллар қўлланилиши мумкин. Қиёсий ёндашувда бозордан олинган бошланғич маълумотлардан фойдаланилади. Даромад ёндашувини иштирокчилар (бозордаги) қўллаши мумкин бўлган бошланғич маълумотлар ва фаразлардан фойдаланиб бозор қийматини аниқлаш учун қўллаши керак. Харажат ёндашувидан фойдаланиб бозор қийматини аниқлаш учун таққосланувчи фойдалиликка эга активга кетган харажатларни ҳамда бозорга боғлиқ харажатлар ва қадрсизланиш ставкаларини таҳлил қилишга асосланган эскириш/қадрсизланиш ставкаларини қўллаш керак.

59. Баҳолаш фаолиятида қўлланиладиган бозор қиймати куйидаги бир қатор шартларга риоя этилган ҳолда амалга ошириладиган адолатли битим натижасидир:

- битим амалга оширилаётган бозорнинг очиқлиги;
- бозорнинг рақобатлилиги;
- тарафларнинг типик мотивацияси;
- тарафларнинг оқилона даражада ахборотга эгалиги;
- баҳолаш объектини бозорда сотиш учун таклиф этилган вақтнинг етарлилиги;

- одатий тўлов воситаларидан фойдаланиш;
- битимнинг ноодатий шартларининг йўқлиги.

60. Бозор қиймати асосидаги баҳолашлар таққосланувчи мулк объектларига тегишли ахборотга асосланиши лозим. Баҳолаш жараёни, баҳоловчидан зарур ва керакли текширувларни ўтказишни, тўғри таҳлил олиб боришни ҳамда ахборот ва далиллар билан асосланган фаразларни шакллантиришни талаб қилади. Бу жараёнда баҳоловчилар бозорда кузатиладиган ва ишга дахлдор барча фактларни, тенденцияларни, таққосланувчи битимларни ва бошқа ахборотни кўриб чиқишлари лозим.

Бозор маълумотлари чекланган бўлса ёки умуман мавжуд бўлмаса, баҳоловчи лозим даражада вазиятни очиқ бериши ҳамда маълумотларнинг етарли эмаслиги боис ҳисоб-китоблар қандайдир тарзда чекланганлиги (агар чекланган бўлса) кўрсатиши лозим. Баҳоловчининг шахсий мулоҳазалари барча баҳолашларда талаб этилади.

61. Агар баҳоловчи баҳоланаётган актив бозорига алоқадор бўлган очик маълумотлар ва ҳолатларни таҳлил қилиш имкониятига эга бўлса, баҳолаш жараёнида қўлланиладиган ҳар бир ёндашув ёки усул баҳолаш объектининг бозор қийматини аниқлашни таъминлаши лозим.

## **2-§. Бозор ижара ҳақи**

62. Бозор ижара ҳақи қиймати етарли маркетинг ўтказилгандан кейин тузилган тижорат битими натижасида манфаатдор сотувчи ва харидор ўртасида тегишли ижара шартларида баҳолаш санасида мулк ҳуқуқини ижарага бериш мумкин бўлган ҳисоблаб чиқилган-баҳоланган пул миқдори бўлиб, бунда ҳар бир тараф етарлича ахборотга эга бўлган ҳолда, оқилона ва мажбурловсиз ҳаракат қилган деб тушунилади.

63. Бозор ижара ҳақидан ижарага бериш муносабати билан юзага келган ижара шартномасини ёки ҳуқуқини баҳолашда баҳолаш базаси сифатида фойдаланиш мумкин. Бундай ҳолларда шартномавий ижара ҳақини ва бозор ижара ҳақини (агар у шартномавий ижара ҳақидан фарқ қилса) эътиборга олиниши керак.

64. Шартномавий ижара ҳақи ҳақиқий ижара шартномаси шартларига мувофиқ тўланадиган ижара ҳақи ҳисобланади. У ижара муддатига қатъий белгилаб қўйилган бўлиши ёки ўзгартирилиши мумкин. Ижара ҳақининг ҳисоблаб чиқиладиган ўзгаришлари ижара шартномасида баён этилади ҳамда ижарага берувчи оладиган нафларнинг умумий ҳажмини ҳамда ижарага олувчининг мажбуриятларини аниқлаш учун баҳоловчи томонидан белгиланиши ва унга тушунарли бўлиши лозим.

65. Баъзи бир ҳолларда бозор ижара ҳақи мавжуд шартнома шартлари асосида ҳисоблаб чиқилиши мумкин.

## **4-боб. Бозор қийматидан фарқланувчи баҳолаш базалари**

### **1-§. Адолатли қиймат**

66. Адолатли қиймат деганда актив, аниқ белгиланган ва барча зарур ахборотга эга бўлган манфаатдор тарафлар ўртасида айрибошланганда (мулк сотилганда ёки қарздорлик ҳисобдан чиқарилганда) ушбу тарафларнинг манфаатларини акс эттирадиган, ҳисоблаб чиқиладиган-баҳоланадиган пул миқдори тушунилади.

67. Адолатли қийматни аниқлаш қатъий белгиланган тарафлар ўртасида ушбу тарафларнинг ҳар бири битимдан кўрадиган афзалликлари ёки салбий томонларини ҳисобга олганда адолатли бўладиган худди шундай пул миқдорини баҳолашни талаб қилади.

Бунда, бозор қийматини аниқлашда, қоида тариқасида, умумий ҳисобда бозор иштирокчиларига хос бўлмайдиган ёки улар фойдалана олмайдиган барча афзалликлар ёхуд салбий ҳолатлар ҳисобга олинмайди.

Адолатли қиймат бозор қийматига қараганда анча кенгроқ тушунча

бўлиб, гарчи тарафлар ўртасидаги битимда адолатли бўлган баҳо бозорда олиш мумкин бўлган баҳога тенг бўлса-да, шунга қарамай, шундай вазиятлар юзага келиши мумкинки, адолатли қийматни аниқлашда бозор қийматини аниқлашда эътиборга олинмайдиган жиҳатлар, масалан, моддий манфаатдорликни уйғунлаштирганда юзага келадиган синергетик қийматнинг баъзи бир жиҳатлари эътиборга олинаши зарур бўлади.

## **2-§. Инвестиция қиймати**

68. Инвестиция қиймати деганда активнинг аниқ эгаси ёки потенциал эгаси учун уларнинг хусусий инвестициявий ёки операцион (хўжалик) мақсадлари ҳисобга олинмайдиган қиймат тушунилади.

69. Инвестиция қиймати субъектив ўзига хос баҳолаш базаси бўлиб, актив қиймати унинг эгаси учун уни бошқа тарафга сотганда олиш мумкин бўлган миқдорга тенг бўлса-да, ушбу баҳолаш базасида иқтисодий субъект активга эгалик қилишдан ва тегишлича актив билан ҳеч қандай алмашув мўлжалланмасдан олиши мумкин бўлган фойдалар акс эттирилади.

70. Инвестиция қийматида иқтисодий субъектнинг молиявий аҳволи ва баҳолашни бажаришдан молиявий мақсадлари акс эттирилади. Бу қийматдан кўпинча инвестициялар самарадорлигини аниқлаш учун фойдаланилади.

## **3-§. Синергетик қиймат**

71. Синергетик қиймат икки ва ундан ортиқ активлар ёки иштирокчиликдаги улушларнинг бирлаштирилиши натижасида қийматнинг умумий йиғиндиси суммаси уларнинг алоҳида-алоҳида олинган қийматлари суммасидан ортиқ бўлиб чиққанда ҳосил бўлади.

72. Фақат аниқ харидор синергик самарани қўлга киритса, синергик қиймат бозор қийматидан фарқланади, чунки синергик қийматда активнинг фақат аниқ харидор учун қийматга эга бўлган аниқ тавсифлари акс этади.

## **4-§. Тугатиш қиймати**

73. Тугатиш қиймати деганда актив ёки активлар гуруҳини қисмларга бўлиб-бўлиб сотиб юборганда олинаши мумкин бўлган сумма тушунилади. Тугатиш қийматида активларни сотишга тайёрлаш харажатлари ҳамда сотиш бўйича харажатларини ҳисобга олиш керак.

74. Тугатиш қийматини баҳолашни ўтказишнинг қуйидаги шарт-шароитларидан фойдаланиб аниқлаш мумкин:

қоида тариқасидаги маркетинг давридаги тартибга солинган битим; маркетинг даври қисқартириладиган мажбурий битим.

Баҳоловчи баҳолашни ўтказишнинг мўлжалланаётган шарт-шароитларини кўрсатиши шарт.

### **5-§. Йўқ қилиш қиймати**

75. Йўқ қилиш қиймати деганда баҳолаш объектининг уни ташкил этган материалларнинг бозор қийматига тенг қиймати тушунилади.

Бу қиймат ялпи ёки соф қиймат (сотиш харажатларини чегирган ҳолда) тарзида ифодаланиши мумкин.

### **6-§. Алмаштиришнинг қолдиқ қиймати**

76. Алмаштиришнинг қолдиқ қиймати деганда баҳолаш объектига ўхшаш объектни яратишга кетган харажатларнинг баҳолашни ўтказиш санасида мавжуд бозор нархларидаги баҳолаш объектининг эскиришини ҳисобга олувчи қиймати тушунилади.

### **7-§. Такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати**

77. Такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати деганда баҳолаш объекти билан бир хил объектни бир хил материаллар ва бир хил технологиялардан фойдаланган ҳолда яратишга сарфланадиган, баҳолашни ўтказиш санасида мавжуд бозор нархларида ўлчанадиган, баҳолаш объектининг эскиришини ҳисобга олувчи харажатлар суммаси тушунилади.

### **8-§. Махсус қиймат**

78. Махсус қиймат бозор қийматидан ортиқ сумма бўлиб, фақат махсус харидор (алоҳида манфаатга эга бўлган) учун қийматга эга бўлган активларнинг муайян тавсифларини акс эттирадиган қиймат тушунилади.

### **9-§. Суғуртага оид қиймат**

79. Суғуртага оид қиймати деганда мулкнинг шартнома ёки суғурта полиси қондасида назарда тутиладиган қиймати тушунилади. Бунда шартнома ёки суғурта полиси имзоланган кундаги суғурта мақсадлари учун мулкнинг ҳақиқий қиймати аниқланади.

### **10-§. Солиққа оид қиймат**

80. Солиққа оид қиймат деганда амалдаги солиқ қонунчилиги асосида ҳисоблаб чиқиладиган қиймат тушунилади.

81. Бозор қийматидан фарқланувчи баҳолаш базалари асосида бажарилган барча баҳолаш натижалари ҳар хил фаразларни талаб қиладигани, улар баҳоловчи томонидан аниқ идентификация қилиниши ва баҳолаш ҳақидаги ҳисоботга киритилиши лозим. Баъзи бир вазиятларда баҳолашнинг тегишли муқобил базасини таъминлашнинг имкони бўлмайдиган, бун-

дай ҳолларда баҳоловчи баҳолашга оид вазифани ўзгартириши лозим бўлади.

### 11-§. Баҳолаш шарт-шароитлари

82. Баҳолаш шарт-шароитларида актив ёки мажбуриятдан фойдаланиш шартлари (ҳолатлари) акс эттирилади. Турли баҳолаш базалари учун алоҳида баҳолаш шарт-шароитлари талаб этилиши ёки улар бир нечта баҳолаш шарт-шароитларида кўриб чиқилиши мумкин. Қуйидагилар умумий баҳолаш шарт-шароитлари ҳисобланади:

энг самарали фойдаланиш;  
жорий/мавжуд фойдаланиш;  
тартибга солинган тугатиш (сотиш);  
мажбурий сотиш.

83. Энг самарали фойдаланиш деганда активдан фойдаланишнинг шундай шакли тушуниладики, бунда актив иштирокчи нуктаи назаридан активнинг энг юқори қиймати таъминланади. Энг самарали фойдаланишнинг жисмоний имкони бўлиши (бу мезон ўринли бўлганда), молиявий асосланган, юридик жиҳатдан йўл қўйиладиган бўлиши ва энг юқори қийматга олиб келиши шарт. Агар бундай фойдаланиш тури жорий фойдаланишдан фарқ қилса, активни ундан самаралироқ фойдаланиладиган шаклига ўтказиш харажатлари унинг қийматига таъсир қилади.

84. Энг самарали фойдаланиш турини аниқлаш қуйидагиларни назарда тутати:

активдан у ёки бу тарзда фойдаланишнинг жисмонан имкони бор ёки йўқлигини аниқлаш, бунда иштирокчилар оқилона деб тан оладиган фойдаланишлар ҳисобга олинади;

«юридик жиҳатдан йўл қўйилиши» талабини ҳисобга олиш учун активдан фойдаланишдаги ҳар қандай чекловларни, масалан, ҳудудлар бўйича шаҳарсозлик таърифлари/чекловларини, шунингдек, бу чекловлар келгусида ўзгариши мумкинлигини эътиборга олиш керак;

фойдаланилиш «молиявий асосланган бўлиши кераклиги» ҳақидаги талаб жисмонан мумкин бўлган ва юридик жиҳатдан йўл қўйилган активдан муқобил фойдаланиш қоида тариқасидаги иштирокчига актив бундай муқобил фойдаланишга ўтказилган харажатлар ҳисобга олингандан кейин, ундан жорий фойдаланишда оладиганидан етарлича юқори фойда берадими ёки йўқми, шуни ҳисобга олади.

85. Жорий/мавжуд фойдаланиш деганда актив, мажбурият ёки активлар ва/ёки мажбуриятлар гуруҳларидан ҳозирги пайтдаги фойдаланиш шакли тушунилади. Жорий фойдаланиш активдан энг самарали фойдаланиш шакли ҳам бўлиши мумкин, аммо бу мажбурий эмас.

86. Тартибга солинган тугатишда (сотишда) харидор (харидорлар)ни излашга оқилона муддатларни назарда тутган ҳолда, тугатиб сотиб юбориш жараёнида сотилиши мумкин бўлган активлар гуруҳининг қиймати кўрсатилади, бунда сотувчи активни «мавжуд ҳолатида» ва «жойлашган жойи-

да» сотишга мажбур бўлади. Харидор (харидорлар)ни излашга ажратилган оқилона муддат актив турига ва бозор шароитларига қараб турлича бўлиши мумкин.

87. Мажбурий сотиш деганда қуйида кўрсатилган барча шартларга риоя этганда аниқ мулк учун олиш мумкин бўлган энг эҳтимолий нархни акс эттиради:

сотишни қисқа муддатда тугатиш;

актив баҳолаш санасида ёки битим шартларини бажариб тугатиш шарт бўлган муайян вақт даври мобайнида амалда бўлган бозор шартлари таъсирига мос келиб қолади;

харидор ва сотувчи оқилона ўйлаб ва хабардорлик асосида ҳаракат қилади;

сотувчи сотишга мажбур;

харидорнинг битим тузишдан одатий асоси бор;

хар иккала тараф ўзлари учун яхши бўладиган тарзда ҳаракат қилади;

экспозицияга ажратилган муддатнинг қисқалиги туфайли маркетинг ўтказишнинг оддий чораларини қўллаб бўлмайди;

тўлов пул маблағлари билан амалга оширилади.

## **12-§. Алоҳида иқтисодий субъектлар учун ўзига хос омиллар**

88. Аксарият баҳолаш базалари учун фақат аниқ харидор ёки сотувчига хос бўлган ҳамда умуман бошқа иштирокчиларга татбиқ этилмайдиган омиллар бозор баҳосини ўтказишда бошланғич маълумотлардан чиқариб ташланади.

89. Алоҳида иқтисодий субъектларга хос бўлиб, бошқаларга татбиқ этилмайдиган омилларга қуйидагилар мисол бўлади:

ўхшаш активлар портфелини яратиш натижасида юзага келган қўшимча қиймат ёки қийматнинг пасайиши;

активнинг иқтисодий субъектга тегишли бошқа активлар билан бетакрор ўзаро таъсирлашуви (синергизми);

фақат қаралаётган иқтисодий субъектга нисбатан қўлланиладиган юридик ҳуқуқлар ёки чекловлар;

қаралаётган иқтисодий субъектга қўлланиладиган солиқ имтиёзлари ёки солиқ солиш мажбуриятлари;

қаралаётган иқтисодий субъект учун истисно бўлган активдан фойдаланиш мумкинлиги.

Агар баҳолашни ўтказишда қўлланиладиган баҳолаш базасининг мақсади аниқ мулкдор учун қийматни (масалан, инвестиция қийматини) аниқлаш бўлса, аниқ иқтисодий субъект учун ўзига хос бўлган омиллар актив баҳосида акс эттирилади.

**13-§. Фаразлар ва махсус фаразлар**

90. Баҳолаш базасини кўрсатиш билан бирга, гипотетик алмашиш битимида активнинг ҳолатини ёки актив алмашинуви мўлжалланаётган ҳолатларни аниқлаштириш учун битта ёки бир нечта фаразларни кўрсатиш зарур бўлади. Бундай фаразлар қийматга жиддий таъсир кўрсатиши мумкин.

91. Фаразлар турлари қуйидаги икки тоифага ажратилади:

қабул қилинган фактлар баҳолаш санасида мавжуд фактлардан фарқланади ёки мос келиши мумкин;

қабул қилинган фактлар баҳолаш санасида ҳақиқатда мавжуд бўлган фактлардан фарқ қилади.

92. Баҳолаш санасида мавжуд фактлардан фарқланадиган ёки мос келиши мумкин бўлган фактлар билан боғлиқ фаразлар баҳоловчи бажарган текширувлар ёки сўровлар ҳажмининг чекланганлиги оқибати бўлиши мумкин.

93. Агар баҳолаш санасида қабул қилинган фактлар ҳақиқий мавжуд фактлардан фарқ қилса, улар махсус фаразлар деб аталади.

Махсус фаразлардан кўпинча юзага келиши мумкин бўлган ўзгаришларнинг актив қийматига таъсирини кўрсатиш учун фойдаланилади. Улар, баҳо фойдаланувчисига, жорий вазиятларнинг ўзгаришига боғлиқлигини ёки у баҳолаш санасида иштирокчилар қўшилмаган фикрни акс эттиришини таъкидлаш учун кўрсатилади.

Бундай фаразларга қуйидагилар мисол бўлади:

кўчмас мулк ижара мажбуриятлари юклатилмаган тўлиқ мулк ҳуқуқида эканлиги;

таклиф этилаётган бино қурилиши баҳолаш санасида ҳақиқатда тугалланганлиги;

гарчи аниқ шартнома ҳақиқатда ҳали тузилмаган бўлса-да, баҳолаш санасида у мавжуд бўлганлиги;

молиявий восита иштирокчи фойдаланиши тахмин қилинадиган даромадлилик эгри чизигидан фойдаланган ҳолда баҳоланаётгани.

94. Барча фаразлар ва махсус фаразлар асосланган, тегишли далиллар билан мустаҳкамланган ҳамда баҳолаш мақсадидан келиб чиқиб долзарб бўлиши лозим.

**VI бўлим. Баҳолаш ёндашувлари ва усуллари (6-сон МБС)****1-боб. Умумий қоидалар**

95. Баҳоловчилар мазкур Стандартни қўллашда керакли ёндашув ва усулларни танлаш учун жавобгар ҳисобланади.

96. Баҳолашга ёндашув умумий методология билан бирлаштирилган баҳолаш усуллари йиғиндисидан иборат. Баҳолаш усуллари баҳолаш объек-

ти қийматини мазкур усуллар учун муҳим бўлган ахборот асосида баҳолашга ёндашувларнинг биттаси доирасида аниқлаш имконини берадиган тартиб-таомиллар кетма-кетлигидир.

97. Баҳолаш ёндашувлари қуйидагилардан иборат:

қийёсий ёндашув;

даромад ёндашуви;

харажат ёндашуви.

Баҳолаш ёндашувларининг ҳар бири турли қўлланилиш усулларига эга.

98. Активни баҳолашда баҳолаш ёндашуви ва усулларини танлашдан кўзланган мақсад аниқ ҳолатларда фойдаланиш учун энг мос келадиган усулни топишдан иборат. Баҳолаш усулларида бирортаси ҳам барча вазиятларда қўллаш учун мос келмаслиги мумкин. Уларни танлашда қуйидагиларни ҳисобга олиш керак:

баҳолашга оид вазифа шартлари ва мақсадларига мувофиқ тегишли баҳолаш базаси ва баҳолаш шарт-шароитлари;

баҳолашга қўлласа бўладиган ёндашувлар ва усулларнинг нисбатан кучли ва заиф томонлари;

актив, ёндашув ёки усулларнинг табиатини ҳисобга олган ҳолда тегишли бозор иштирокчилари қўллайдиган ҳар бир усулнинг мақсадга мувофиқлиги; усулни қўллаш учун зарур бўлган ишончли ахборотнинг борлиги.

99. Баҳоловчи ҳар бир баҳолаш ёндашуви доирасида аниқ баҳолаш усулларини ўзи мустақил белгилаш ҳуқуқига эга. Баҳолаш усулларини танлашда у ёки бу усулни қўллаш учун очиқ бўлган ахборотнинг етарлилиги ва ишончлилиги ҳисобга олинади.

100. Агар баҳоловчи баҳолашга оид вазифа шартларини эътиборга олганда ягона баҳолаш усулининг аниқлилиги ва ишончлилигига амин бўлса, қийматни баҳолашнинг биттадан кўп усулидан фойдаланишига зарурат бўлмайди. Шунга қарамай, баҳоловчи баҳолашга бир нечта ёндашув ва баҳолаш усулларини ҳамда объектив ҳулоса олиш мақсадида ягона усулни қўллаш учун етарли миқдорда ҳақиқий ёки бозорга хос бўлган бошланғич маълумотлар бўлмаганда қиймат кўрсаткичини олиш учун улардан фойдаланиш мумкинлигини ҳисобга олиши керак.

Агар биттадан ортиқ баҳолаш ёндашуви ва усулидан ёки битта ёндашув доирасида бир нечта усулдан фойдаланилса, бундай ёндашувлар ва/ёки усуллар ёрдамида олинган баҳолаш ҳақидаги ҳулоса асосланган бўлиши, турли баҳоларни таҳлил қилиш ва якуний натижага келтириш жараёнини эса ҳисоботда баён этилган бўлиши керак.

101. Агар баҳолашда турли ёндашувлар ва/ёки баҳолаш усулларида фойдаланган ҳолда қиймат кўрсаткичларида жиддий фарқланишлар олинса, баҳоловчи қиймат кўрсаткичлари нима учун бундай фарқланаётганини тушуниш учун таҳлил олиб бориши керак, чунки, қоида тариқасида, битта ёки иккита фарқланаётган қиймат кўрсаткичини оддийгина (арифметик) ўлчаш мақсадга мувофиқ бўлмайди.

Бундай ҳолларда баҳоловчи қўлланилган ёндашувлар/усуллардан бирортаси қийматнинг муносиброқ ёки ишончлироқ кўрсаткичини олишни

қанчалик таъминлай олиши масаласини ҳал қилиш учун мазкур Стандартнинг 100-банди иккинчи хатбошиси талабларини ҳисобга олиши керак.

## **2-боб. Баҳолаш ёндашувларини қўллаш**

### **1-§. Қиёсий ёндашув**

102. Қиёсий ёндашув деганда актив қийматини баҳолашнинг баҳоланаётган активни аналог активлар билан тузиладиган битим ёки таклиф нархлари ҳақида ахборот мавжуд бўлганда шундай актив билан қиёслашга асосланган усуллари йиғиндиси тушунилади. Қиёсий ёндашув алмаштириш принципига асосланади.

103. Қиёсий ёндашув усуллари таққосланувчи баҳолаш объектларининг фаол бозори мавжуд бўлганда самарали бўлиб, объектнинг ҳақиқатан ҳам бозор қиймати ҳақида тасаввур беради.

104. Қиёсий ёндашувни қуйидаги ҳолатлар мавжуд бўлганда қўллаш ва унинг салмоғини қўтариш керак бўлади:

баҳоланаётган актив баҳолашда қўлланилаётган баҳолаш базаси нуқтаи назардан эътиборга олиш мумкин бўлган яқинда тузилган битимда сотилганда;

баҳоланаётган актив ёки моҳиятига кўра унга ўхшаш активлар бозорда кўплаб сотилса;

моҳиятига кўра ўхшаш активлар билан яқинда амалга оширилган битимлар мавжуд бўлса.

105. Кўпчилик активларнинг турли хиллиги, айрим ҳолларда бир хил ёки ўхшаш активлар билан битимлар ҳақидаги бозор маълумотларини топиш имконини бермайди. Қиёсий ёндашувдан фойдаланилмасдан, бошқа ёндашувлар қўлланилганида ҳам дастлабки бозор маълумотларидан юқори даражада фойдаланилиши керак.

106. Қиёсланувчи бозор ахбороти худди шундай ёки моҳиятига кўра худди шундай активларга тегишли бўлмаганда, баҳоловчи баҳоланаётган ва қиёсланаётган активлар ўртасидаги сифат ва миқдорий ўхшашлик ҳамда фарқларни қиёсий таҳлил қилиши лозим. Бунда тегишли ахборотга қиёсий таҳлил натижаларини ҳисобга олиб тузатишлар киритиш ҳамда баҳоловчи томонидан тузатишлар киритиш сабаблари ҳужжатлаштирилиб қўйилиши, миқдорий баҳони қандай берганлигини тушунтириб бериши лозим.

107. Қиёсий ёндашувни қўллаганда асосий талаб қиёслаш объектини (аналогни) тўғри танлаш ҳисобланади. Қиёслаш объекти баҳоланаётган объект билан нафақат функционал, балки классификацион ўхшашликка эга бўлиши, яъни баҳоланаётган актив ва қиёслаш объекти вазифаси ҳамда энг асосий нархни ҳосил қилувчи параметрлари қийматлари бўйича битта классификацион гуруҳга мансуб бўлиши зарур.

108. Қиёсий ёндашувда кўпинча таққосланувчи объектлар танланмасидан олинadиган бозор мультипликаторларидан фойдаланишга тўғри келади, уларнинг ҳар бирига ўз мультипликатор қиймати хос бўлади. Мавжуд қий-

матлар ичидан муносиб мультипликаторни танлашда сифат ва миқдорий омилларни эътиборга оладиган асослашни тақозо этади.

109. Актив қийматини қиёсий ёндашув орқали баҳолашда қуйидаги асосий усуллардан фойдаланилади:

таққосланувчи битим усули;

капитал бозори (аналог-компания) усули.

110. Қиймат кўрсаткичини олиш учун таққосланувчи битимлар усули қўлланилганда баҳоланаётган активга ўхшаш ёки худди шундай активлар билан битимлар ҳақидаги ахборотдан фойдаланилади. Агар таққосланувчи битимда баҳоланаётган актив иштирок этса, бу усул «олдинги битимлар усули» деб аталади.

111. Агар яқин орада ҳақиқатда бир нечтагина битимлар тузилиши амалга оширилган бўлса, баҳоловчи бир хил ёки ўхшаш активларга нисбатан таклиф баҳосини эътиборга олиши мумкин, фақат тегишли ахборотнинг ўринлилиги аниқланиши, таҳлил қилиниши ва ҳужжатлар билан тасдиқланиши шарт.

Бундай таҳлил қиймат кўрсаткичини ишлаб чиқишда ягона манба сифатида қўлланилмайди, бундан бошқа усуллар билан бирга қўлланиладиган ҳоллар мустасно. Сотиб олиш ёки сотиш ҳақида таклифларни таҳлил қилганда, нархга оид далиллар/таклиф нархлари салмоғида кўрсатилган нархларга боғлиқ мажбуриятлар даражасини ва қаралаётган таклиф бозорда қанча узоқ вақт тургани ҳисобга олиниши керак.

Масалан, активни эълон қилинган нархда сотиб олиш ёки сотиш бўйича мажбуриятдан иборат бўлган таклифга бундай қатъий мажбуриятни назарда тутмасдан айтилган нарх таклифига қараганда каттароқ салмоқ бериш керак.

112. Таққосланувчи битимлар усулини қўллаганда баҳолаш объекти параметрларини қиёсий таҳлил қилишнинг турли хил натижаларидан, шунингдек, таққослаш учун база бўлиб хизмат қиладиган «таққослаш бирлиги» параметрларидан фойдаланиш мумкин. Буларга қуйидагилар киритилиши мумкин:

квадрат метр баҳоси — кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни кўриб чиқишда квадрат метр баҳоси таққослаш бирликларидан бири сифатида қаралади, бунда бир квадрат метр учун ижара ҳақи ҳамда капиталлаштириш ставкалари аниқланади;

солиқларни, фоизларни ва моддий ва номоддий активлар амортизациясини чегиргунгача бўлган фойда (бундан буён матнда EBITDA деб юритилади) мультипликаторлари, нарх/фойда мультипликатори, нарх/тушум мультипликатори ва нарх/баланс қиймати мультипликатори — бизнесни баҳолашда қўлланиладиган таққослаш бирликларидан бири ҳисобланади;

даромадлилиқ ва фоиз ставкалари спердлари (фоиз ставкасидан юқори маржа) — молиявий воситаларни баҳолашда қўлланиладиган таққослаш бирликлари ҳисобланади.

Фойдаланиладиган таққослаш бирликлари бир-биридан актив мансуб бўлган гуруҳ, тармоқ ва минтақага боғлиқ ҳолда фарқ қилиши мумкин.

113. Таққосланувчи битимлар усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

тегишли бозорда иштирокчилар фойдаланадиган таққослаш бирликларини аниқлаш;

зарур таққосланувчи битимларни аниқлаш ва асосий (салмоқли) баҳолаш кўрсаткичларини, шу жумладан, ушбу битимлар бўйича мультипликаторларни ҳисоблаш;

таққосланувчи активлар ва баҳоланаётган активлар ўртасидаги сифат ва миқдорий ўхшашликлар ва фарқларни изчил қиёсий таҳлил қилиш;

баҳоланаётган актив билан таққосланувчи активлар ўртасида фарқларни акс эттириш учун баҳолаш кўрсаткичларига зарурат бўлган ҳолларда тузатишлар киритиш;

баҳоланаётган активга тузатилган баҳолаш кўрсаткичларини қўллаш; агар бир нечта баҳолаш кўрсаткичларидан фойдаланилган бўлса, олинган қиймат кўрсаткичларини келишиш.

114. Баҳоловчи таққосланувчи битимларни қуйидагиларни ҳисобга олган ҳолда танлаши керак:

бир нечта битимлар бўйича маълумотлар, қонда тариқасида, бир марталик битим ёки ходисага қараганда самарали ҳисобланади;

жуда ўхшаш активлар билан тузилган битимлар, ҳақиқий сотиш баҳоси мазкур битимда жиддий тузатишларни талаб қиладиган активларга қараганда яхшироқ кўрсаткични беради;

баҳолаш санасига яқинроқ амалга ошириладиган битимлар узоқроқ муддатларда, айниқса беқарор бозорларда амалга ошириладиган битимларга қараганда ишончлироқ булади;

битимлар эркин бозор шартларида ўзаро бир-бирига боғлиқ бўлмаган тарафлар иштирокида содир этилган бўлса, бундай битимлар баҳолаш мақсадларида кўпроқ тўғри келади;

баҳоловчида таққосланувчи актив тавсифини чуқурроқ тушуниш ва баҳолаш кўрсаткичларини таҳлил қилиш имконияти бўлиши учун, битим ҳақидаги тегишли ахборотдан фойдаланиш мумкин бўлиши керак;

таққосланувчи битимлар ҳақидаги ахборотни ишончли ва эътиборга молик манбадан олиш керак;

амалга оширилган битимлар, мўлжалланаётган битимларга (таклиф нархига) қараганда ишончлироқ бўлади.

115. Баҳоловчи таққосланувчи битимлар/таклифлар нархлари билан баҳоланаётган актив ўртасидаги ҳар қандай жиддий фарқларни таҳлил қилиши ва тузатишлар киритиб бориши керак. Тузатишлар талаб этиладиган энг кўп тарқалган фарқлар қуйидагилардан иборат:

муҳим тавсифлар (ўлчами, тузилиши ва шунга ўхшаш бошқа хусусиятлари);

баҳоланаётган актив ёки таққосланувчи активларга қўйилган тегишли чекловлар;

географик ўрни (активнинг жойлашган жойи ва/ёки актив билан битим амалга оширилиши мумкин бўлган ёки ундан фойдаланадиган жой) ҳамда тегишли иқтисодий ва ҳуқуқий муҳит;

активлар рентабеллиги ёки фойдалилиги;  
тарихий ёки кутилаётган ўсиш;  
даромадлилик даражаси/ купон бўйича фоиз ставкалари;  
таъминот турлари;  
таққосланувчи битимларни тузишдаги ноодатий шартлар;  
таққосланувчи актив ва баҳоланаётган активга нисбатан ликвидлилик  
ва назорат даражаси билан боғлиқ фарқлар;  
мулкчилик тавсифлари (масалан, эгалик қилишнинг ҳуқуқий шакли,  
эгалик қилишнинг фоиз ифодасидаги улуши);  
таққосланувчи активлар таклиф нархлари ва содир этилган битимлар  
нархлари.

116. Капитал бозори (аналог-компания) усули таққослаш учун база сифатида баҳоланаётган активга ўхшаш ёки худди шундай оммавий сотиладиган таққосланувчи активлар ҳақидаги ахборотдан фойдаланишни назарда тутди.

Капитал бозори усули таққосланувчи битимлар усулига ўхшаш бўлиб, айрим фарқлари бундан мустасно, улар очик бозорда савдо қилинадиган таққосланувчи активларга боғлиқ бўлади. Қуйидагилар капитал бозори усулининг таққосланаётган активларнинг очик бозорда сотилиши билан боғлиқ фарқли жиҳатлари ҳисобланади:

фақат баҳолаш санасидаги қиймат баҳоси кўрсаткичларидан фойдаланиш мумкин;

таққосланувчи активлар ҳақидаги бундай ахборотдан очик фойдаланиш мумкин;

очик фойдаланиладиган ахборот бухгалтерия ҳисоби стандартларини ҳисобга олган ҳолда тайёрланади.

117. Капитал бозори усулидан, баҳоланаётган актив очик бозорда сотиладиган аналог-объектга жуда ўхшаш бўлгандагина фойдаланиш мумкин, бу уларнинг тўғри таққосланишини таъминлайди.

118. Капитал бозори усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

тегишли бозорда иштирокчилар қўллайдиган баҳолашнинг солиштирма кўрсаткичларини/таққосланувчан маълумотларни белгилаш;

баҳолаш мақсадига қараб очик бозорда сотиладиган аналог-объектларни танлаш ҳамда улар билан битимларда белгиланган асосий баҳолаш кўрсаткичларини (мультипликаторларни) ҳисоблаб чиқиш;

бозорда сотиладиган аналог-объектлар билан баҳоланаётган актив ўртасидаги сифат ва миқдорий ўхшашликлар ҳамда фарқларни изчил қиёсий таҳлил қилиш;

зарур бўлганда, баҳоланаётган объект билан очик бозорда сотиладиган аналог-объектлар ўртасидаги фарқларни ҳисобга олиш мақсадида ҳисоблаб чиқилган баҳолаш кўрсаткичларига тузатишлар киритиш;

тузатилган баҳолаш кўрсаткичларини баҳоланаётган активга қўллаш;

агар бир нечта баҳолаш кўрсаткичларидан фойдаланилган бўлса, ҳар бир ҳолатда олинган қиймат кўрсаткичларини (баҳолаш натижаларини) келишиш.

119. Баҳоловчи очик бозорда сотиладиган аналог-объектларни қуйидагиларни ҳисобга олиб танлаши керак:

очик бозорда сотиладиган бир нечта аналог-объектлардан фойдаланиш битта аналог-объектдан фойдаланишга қараганда афзалроқ;

очик бозорда сотиладиган ўхшаш объектлар асосида олинган далиллар (масалан, ўхшаш бозор бўғини, тушумлар ҳажми, ўсиш суръатлари, рентабеллик коэффициентлари, қарз капиталидан фойдаланиш, ликвидлилиқ ва диверсификация) жиддий тузатишларга муҳтож таққосланувчи аналогларга қараганда яхшироқ кўрсаткичларни олиш имконини беради;

фаол сотилаётган қимматли қозоғлар сушт айланаётган қимматли қозоғларга қараганда муҳимроқ маълумотларни беради.

120. Баҳоловчи фойдаланилган очик бозорда сотиладиган аналог-объектлар билан баҳоланаётган объект ўртасидаги ҳар қандай жиддий фарқларни таҳлил қилиши ва тегишли тузатишлар киритиши лозим. Тузатишни талаб қиладиган кенг тарқалган фарқларга қуйидагилар мисол бўлиши мумкин:

муҳим тавсифлар (ўлчами, тузилиши ва шунга ўхшаш бошқа хусусиятлари);

тегишли чегирмалар ва мукофотлар;

баҳоланаётган ёки таққосланувчи объектларга нисбатан тегишли чекловлар;

таҳлил қилинаётган объектнинг географик жойлашуви ҳамда тегишли иқтисодий ва ҳуқуқий муҳит;

активлар рентабеллиги ёки даромадлилиги;

тарихий ва кутилаётган ўсиш;

таққосланаётган ва баҳоланаётган актив ликвидлилиги ҳамда назорат тавсифлари билан боғлиқ фарқлар;

мулкчилик шакли.

121. Қиёсий ёндашувда аналог-объектларга тузатишлар киритиш баҳоланаётган актив билан амалга оширилган битимлар ёки бозорда айланаётган қимматли қозоғлар ўртасидаги фарқларни ҳисобга олиш мақсадида амалга оширилади. Қиёсий ёндашувдан фойдаланганда аналог-объектларга киритилаётган одатий тузатишларнинг асосийси — бу чегирмалар ва мукофотлар ҳисобланади.

122. Чекланган ликвидлилиқ учун чегирма (DLOM) таққосланувчи аналоглар баҳоланаётган активга нисбатан юқорироқ бозор ликвидлилигига эга деб ҳисобланганда қўлланилади.

Чекланган ликвидлилиқ учун чегирма (DLOM) бир қарашда бир хил кўринган активни таққослаганда осон сотиладиган актив сотилиши қийинроқ ёки сотишга чекловлари кўпроқ бўлган активга қараганда кўпроқ қийматга эгаллиги ҳақидаги умумий тасаввурни акс эттиради.

Масалан, бозорда айланаётган қимматли қозоғларни деярли бир вақтнинг ўзида сотиб олиш ва сотиш мумкин, ваҳоланки хусусий компания актиялари учун харидорларни топиш ва битим тузиш учун кўп вақт талаб этилиши мумкин. Кўпчилик баҳолаш базалари баҳоланаётган активга тегишли реализация чекловлари масаласини ҳал қилишга имкон берса-да, аммо

фақат аниқ мулкдоргагина хос бўлган чекловлар масаласини кўриб чиқишни тақиқлайди.

123. Назорат пакетлари борлиги учун мукофотлар (устамалар) таққосланувчи аналог билан қаралаётган актив ўртасидаги унинг қарорлар қабул қилишга таъсири борасидаги фарқини акс эттириш ҳамда назоратни амалга ошириш натижасида объект/компания фаолиятига ўзгартиришлар киритиш учун қўлланилади.

Иштирокчилар, қоида тариқасида, баҳоланаётган активни назорат қилмасликдан кўра уни назорат қилишни афзал кўрадилар. Шунга қарамай, иштирокчиларнинг назорат борлиги учун ҳақ тўлашга ёки назоратнинг йўқлиги учун чегирма қилишга тайёрлиги, ушбу актив эгаси учун иқтисодий фойдани ҳақиқатан ҳам ошириш кўрсаткичи бўлиб хизмат қилади.

Назорат борлиги учун мукофот ёки назорат йўқлиги учун чегирмалар ҳар қандай оқилона усулдан фойдаланган ҳолда ҳисоблаб чиқирилиши мумкин. Бироқ, қоида тариқасида, пул оқимлари кўпайишининг аниқ натижаларини ёки назорат қилинганда хавф-хатарнинг камайишини таҳлил қилиш асосида ёхуд қимматли қоғозлар бозорида айланаётган назорат пакети учун тўланадиган ҳақиқий нархларни бундай битим эълон қилинишидан олдинги бозордаги нарх билан таққослаш асосида ҳисобланади.

124. Баҳоланаётган актив бозорда айланадиган акциялар пакети унинг эгаси бундай пакетни очиқ бозорда унда берилаётган нархга салбий таъсир кўрсатмаган ҳолда тез сотиб юбора олмайдиган даражада катта бўлганда, баъзан блокловчи чегирмалардан фойдаланилади.

Блокловчи чегирмаларга ҳар қандай оқилона усулдан фойдаланган ҳолда миқдорий баҳо бериш мумкин, бироқ, қоида тариқасида, иштирокчи сотилиши мўлжалланган акцияларни бозорда берилаётган нархга салбий таъсир кўрсатмасдан сотиб юбориши (яъни, қимматли қоғозларнинг бир кунлик одатий савдолар ҳажмини ташкил қиладиган қисмига нисбатан камроқ қисмини сотиш) мумкин бўлган муддатни ҳисобга оладиган моделдан фойдаланилади.

## 2-§. Даромад ёндашуви

125. Даромад ёндашуви баҳолаш объекти қийматини, баҳолаш объектидан келгусида кутилаётган даромадларни ягона жорий қийматга келтириш орқали баҳолашни назарда тутати. Даромад ёндашувидан фойдаланилганда, актив қиймати ундан фойдаланиш оқибатида келадиган даромадлар ёки пул оқимлари ёхуд тежаладиган харажатларнинг қиймати билан белгиланади.

126. Даромад ёндашуви қуйидаги ҳолатлар мавжуд бўлганда қўлланилиши ва унинг салмоғини кўтариш керак:

активнинг даромад келтириш мумкинлиги, унинг қийматига таъсир кўрсатадиган энг муҳим омилдир;

баҳоланаётган активга нисбатан бўлажак даромад олиш суммаси ҳамда муддатларини ишончли прогноз қилиш мумкинлиги ва айни вақтда бозорда ўхшаш аналог-объектлар сони кўп эмаслиги (агар мавжуд бўлса).

127. Даромад ёндашувида энг муҳим омил инвесторларнинг ўз сармояларидан даромад/самара кутишлари бўлиб, бунда даромад олишда сармоялар бўйича аниқланган таваккалчилик даражаларини ҳисобга олишлари керак бўлади.

128. Баҳолаш объекти қийматини даромад ёндашуви билан баҳолаш учун баҳоловчи баҳолаш объектидан кутилаётган даромадни баҳолаш санасидаги ягона қиймат бирлигига айлантиришга асосланган қуйидаги усулларнинг биридан фойдаланади:

пул оқимларини дисконтлаш усули (бундан буён матнда ПОД усули деб юритилади) — баҳолаш объекти қиймати баҳолаш санаси ҳолатига, прогноз ва прогноздан кейинги даврлардаги (даврнинг охиридаги) пул оқимларининг жорий қийматларини қўшиш йўли билан аниқлашга асосланади;

даромадни капиталлаштириш усули — баҳолаш объекти қиймати ягона даврдаги даромад миқдорини ушбу даромадга мос келадиган капиталлаштириш ставкасига бўлиш орқали аниқланади.

129. ПОД усули пул оқимлари беқарор бўлган объектларни баҳолаш учун қўлланилади.

130. ПОД усулига мувофиқ прогнозланаётган келажакдаги пул оқимлари баҳолаш санасига қадар дисконтланади ва бунинг натижасида активнинг жорий қиймати аниқланади.

131. Қуйидагилар ПОД усулини қўллашнинг асосий йўналишлари ҳисобланади:

баҳоланаётган активнинг ва уни баҳолашнинг хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда пул оқимининг энг муносиб турини танлаш, яъни реал ёки номинал пул оқимлари, солиқлар тўлангунга қадар ёки солиқлар тўлангандан кейинги пул оқимлари, хусусий капитал учун ёхуд инвестицияланган капитал учун пул оқимлари ва х. к.;

пул оқими прогноз даврининг давом этиш муддатини аниқлаш;

пул оқими прогноз даври мобайнидаги пул оқими прогнозини тайёрлаш;

белгиланган прогноз даври тугагандан сўнг, баҳоланаётган актив учун прогноздан кейинги қийматни (бундан буён матнда терминал қиймат деб юритилади) аниқлаш зарурати бўлса, баҳоланаётган активнинг хусусиятларини инобатга олган ҳолда тегишли терминал қийматни аниқлаш;

тегишли дисконтлаш ставкасини аниқлаш;

дисконтлаш ставкасини, зарур бўлганда терминал қийматини ҳам ҳисобга олган ҳолда прогнозланаётган бўлғуси пул оқимига қўллаш.

132. Актив ёки уни баҳолаш хусусиятини ҳисобга олган ҳолда тегишли пул оқими турини танлашда баҳоловчи қуйидаги омилларни эътиборга олиши лозим:

яхлит актив ёки унинг улушига тўғри келувчи пул оқими, қоида тариқасида, яхлит активга тўғри келувчи пул оқимидан фойдаланилади. Баъзан хусусий капитал учун пул оқими ёки дивидендлар каби даромаднинг бошқа турларидан ҳам фойдаланилиши мумкин;

пул оқимлари солиқ тўлагунга қадар ёки солиқ тўлангандан кейинги пул оқимлари қўринишида бўлиши мумкин, бунда қўлланиладиган солиқ

ставкасининг баҳолаш базасига мувофиқлигини таъминлаш керак бўлади ва кўп ҳолларда бундай ставка аниқ мулкдор учун солиқ ставкаси эмас, балки иштирокчиларга хос солиқ ставкаси бўлади;

реал ёки номинал ставкалар, реал пул оқимида инфляция ҳисобга олинмайди, номинал пул оқимида эса, инфляцияни ҳисобга олинади. Агар кутилаётган пул оқими инфляцияни ҳисобга олса, дисконтлаш ставкаси худди шундай инфляция даражасини ўз ичига олиши лозим;

валюта баҳолашда қўлланиладиган валютани танлаш инфляция ва таваккалчиликка боғлиқ фаразларга таъсир кўрсатиши мумкин.

прогнозни ташкил этувчи пул оқимлари тури, масалан, пул оқими прогнози, эҳтимоллиги бўйича турли сценарийларнинг ўртача тортилган даражасидаги пул оқимларини, юқори эҳтимолли пул оқимларини, шартномавий пул оқимларини ва бошқа шу каби пул оқимларини акс эттириши мумкин.

Дисконтлаш ставкаси ва баҳолашда қўлланиладиган бошқа кўрсаткичлар танланган пул оқими турига мос келиши керак.

133. Прогноз даврини танлаш мезонлари баҳолаш мақсадига, активнинг ўзига хос хусусиятига, мавжуд ахборотга ва талаб этиладиган баҳолаш базаларига боғлиқ бўлади. Фойдаланиш муддати катта бўлмаган активлар бўйича эса, пул оқимларини улардан фойдаланишнинг бутун муддати мобайнида прогнозлаш мумкин.

134. Прогноз даврини танлашда баҳоловчилар қуйидаги омилларни ҳисобга олишлари керак:

активдан фойдаланиш муддати;

прогноз учун асос бўладиган ишончли ахборот мавжуд бўлган муддат;

активнинг ва ундан қўриладиган фойданинг барқарор ўсишига эришиш учун етарли бўлган, ундан кейин терминал қийматни қўллаш мумкин бўлган энг кам прогноз даври;

даврий активларни баҳолашда белгиланадиган прогноз даври, қоида тариқасида, имкон борида бутун даврни ўз ичига олиши лозим;

унумли фойдаланиш муддати чекланган активлар учун пул оқими, қоида тариқасида, ушбу активдан тўлиқ фойдаланиш муддати давомида прогноз қилинади.

135. Прогноз қилинадиган пул оқимида баҳоланаётган активга боғлиқ барча бўлажак тушумлар ва пул маблағлари сарфларининг ҳажми ва муддатлари, тегишли баҳолаш базасидан келиб чиққан ҳолда, ҳисобга олинishi керак.

136. Қоида тариқасида, прогноз қилинадиган пул оқимида қуйидагилардан биттаси акс эттирилади:

шартномада белгиланган ва келишилган пул оқими;

юқори эҳтимолли пул оқими;

турли эҳтимолликларда кутилаётган ўртача тортилган пул оқими;

бўлажак пул оқимларининг бир нечта эҳтимолий ривожланиш йўналишлари.

137. Турли хил пул оқимлари аксарият ҳолларда турли хил таваккал-

чилик даражаларини акс эттиради ва улар учун тегишли дисконтлаш ставкалари талаб этилиши мумкин.

138. Баҳоловчи, баҳоланаётган объектда пул оқимларини прогнозлашда мавсумийлик ва даврийлик лозим даражада инобатга олинганлигини кафолатлаши керак.

139. Агар, актив муайян прогноз даври тугагандан кейин ҳам амалда бўлиши кутилаётган бўлса, баҳоловчи актив қийматини прогноз даври охирида баҳолаши лозим. Бунда аниқланган терминал қиймат баҳолаш санасига, қоида тариқасида, прогноз давридаги пул оқимиға қўлланилган дисконтлаш ставкасини қўллаган ҳолда келтирилади.

140. Терминал қийматда қуйидагилар инобатга олиниши зарур:

активнинг самарадорлиги пасайиб бориши ёки йўқлиги, унумли фойдаланиш муддати чекланганлиги ёки чекланмаганлиги каби хусусиятлари (бундай ҳолатларнинг мавжудлиги терминал қийматни ҳисоблаш учун қўлланиладиган усулни танлашга таъсир кўрсатади);

активнинг прогноз давридан кейинги ўсиш салоҳияти;

прогноз даври охирида олиниши кутилаётган олдиндан белгиланган капитал суммасининг назарда тутилганлиги;

терминал қиймат аниқланадиган пайтга келиб активга нисбатан кутиладиган таваккалчилик даражаси;

прогноз даври якунлангандан кейин мазкур активга хос солиқ нормалари (зарур бўлган ҳолларда) ҳамда бундай солиқ нормаларининг чекланмаган давр мобайнида амал қилишда давом этиши назарда тутилганлиги.

Пул оқими даврий активларга нисбатан олинган ҳолларда, терминал қиймат активнинг даврийлик хусусиятини ҳисобга олиши, уни аниқлашда эса, пул оқимларининг «энг юқори» ёки «энг паст» даражалари чекланмаган муддат давомида сақланиб қолади деб ҳисобланмаслиги керак.

141. Баҳоловчилар терминал қийматни ҳисоблашнинг ҳар қандай оқилона усулини қўллаши мумкин. Терминал қийматни ҳисоблашнинг турли хил усуллари мавжуд бўлиб, қуйидагилар энг кўп қўлланиладиган усуллар ҳисобланади:

Гордон (доимий ўсиш) усули;

мультипликаторлар усули;

тугатиш қиймати усули.

142. Гордон (доимий ўсиш) усулида актив келажакда доимий равишда ўсади ёки пасаяди.

143. Мультипликаторлар усули орқали терминал қийматни ҳисоблаш бозор маълумотлари ёки бозор мультипликаторини қўллашни назарда тутади. Мультипликаторлар усулидан фойдаланганда баҳоловчилар мазкур Стандартнинг қиёсий ёндашув ҳамда қиёсий ёндашув усулларида баён этилган талабларига мувофиқ ҳаракат қилишлари керак. Шу билан бирга, баҳоловчилар белгиланган прогноз даври охирида кутилаётган бозор шароитларини ҳисобга олишлари ва тегишли тузатишлар киритишлари лозим.

144. Айрим активларнинг терминал қиймати аввалги пул оқимларига ҳеч

қандай алоқаси бўлмаслиги мумкин. Бундай активларга кон ёки нефть қудуғлари каби тугайдиган активлар мисол бўлади.

Бунда, терминал қиймат, қоида тариқасида, активни сотиш харажатларини чегирган ҳолда тугатиш қиймати усули ҳисобланади. Агар харажатлар бундай сотиш қийматидан юқори бўлса, терминал қиймат манфий қийматга эга бўлади ҳамда «йўқ қилиш харажатлари» ёки «активларнинг чиқиб кетиши бўйича мажбуриятлар» сифатида белгиланади.

145. Прогнозланадиган пул оқимининг дисконтлаш ставкасида нафақат пулнинг вақтинчалик қиймати, балки прогноз қилинаётган пул оқими турига ва активдан келгусида фойдаланишга боғлиқ таваккалчиликлар ҳам ҳисобга олинади.

146. Баҳоловчилар дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш учун ҳар қандай оқилонга усулдан фойдаланишлари мумкин. Қуйидагилар дисконтлаш ставкасини ҳисоблашнинг умумэътироф этилган усуллари ҳисобланади:

капитал активларни ҳисоблаш (CAPM);

ўртача ҳисоблаб чиқилган капитал қиймати (WACC);

дисконтланган пул оқимини таҳлил қилиш;

ички даромадлилик ставкаси (IRR);

ўртача ҳисоблаб чиқилган активлар даромадлилиги ставкаси (WARA);

кумулятив тузиш (қоида тариқасида, фақат бозор маълумотлари бўлмаганда қўлланилади).

147. Қўлланиладиган дисконт ставкасининг тўғрилигини текширишда, баҳоловчилар тасдиқловчи таҳлилларни ҳисобга олишлари керак. Бунда, ички даромадлилик ставкаси (IRR) ёки ўртача ҳисоблаб чиқилган активлар даромадлилиги ставкаси (WARA)ни топиш ҳамда таҳлил қилиш керак.

148. Дисконтлаш ставкасини шакллантиришда баҳоловчи қуйидагиларни инобатга олиши зарур:

баҳоланаётган актив турини (масалан, қарзни баҳолашда қўлланиладиган дисконтлаш ставкалари кўчмас мулк ёки бизнесни баҳолашда қўлланиладиган дисконтлаш ставкаларидан фарқ қилади);

бозор битимларида қўлланиладиган ставкаларни;

активнинг географик жойлашувини ва/ёки улар сотиладиган бозорларнинг жойлашувини;

активдан унумли фойдаланиш муддати ҳамда бошланғич маълумотларнинг мувофиқлаштирилганлигини (масалан, қўлланиладиган таваккалчиликсиз ставка муддати шартларига боғлиқ бўлиб, одатда таваккалсиз ставкани баҳоланаётган пул оқимлари даврига мувофиқлаштирилади);

фойдаланиладиган баҳолаш базаларини;

прогноз қилинадиган пул оқимлари қайси валютада ҳисобланганлиги;

149. Дисконтлаш ставкасини шакллантиришда баҳоловчи қуйидагиларни: дисконтлаш ставкасини ҳисоблашда қўлланилган усулни ҳужжатлаштириши ва ундан фойдаланилган усулни асослаши;

дисконтлаш ставкасининг келиб чиқишини исботловчи далилларни, шу жумладан, муҳим маълумотлар ва манбаларнинг қўлланилишини асослаши шарт.

150. Даромадни капиталлаштириш усули пул оқимлари ўзгармас бўлган ҳолларда қўлланилади. Бунда баҳоловчи:

ретроспектив ва жорий молиявий ҳисоботни таҳлил қилиши ва зарур бўлса, уни меъёрлаштириши;

капиталлаштириладиган даромад тури ва миқдорини танлаши;

капиталлаштириш ставкасини ҳисоблаб чиқиши;

баҳолаш объектининг жорий қийматини аниқлаши;

якуний тузатишлар киритиши шарт.

151. Капиталлаштириш ставкаси танланган даромад турига мос келиши лозим ва қуйидаги усулларнинг бири орқали ҳисоблаб чиқилади:

ўхшаш объектлар ҳақидаги битимлар ва таклифлар хусусида маълумотлар бўлса, бозор экстракцияси усули;

дисконтлаш ставкасида даромад ўзгаришининг доимий суръатини ҳисобга олиш усули.

152. Баҳолаш объекти қиймати танланган даромад миқдорини капиталлаштириш ставкасига бўлиш орқали ҳисобланади.

### 3-§. Харажат ёндашуви

153. Харажат ёндашуви баҳолаш объекти қийматини баҳолашнинг баҳолаш объекти эскиришини ҳисобга олиб, уни тиклаш ёки алмаштириш учун зарур харажатларни аниқлашга асосланган усуллар йиғиндиси. Ушбу мулкни ўрнини босиш учун асл мулкнинг нусхаси ёхуд худди шундай фойдалиликни таъминлай оладиган бошқа мулкни яратиш мумкинлиги назарда тутилади.

Бундай ёндашув активни алмаштириш ёки такрор ишлаб чиқаришга харажатларни ҳисоблаш ҳамда жисмоний ва бошқа ўринли эскириш турларига чегирмалар қўллаш йўли билан қиймат кўрсаткичини олиш имконини беради.

154. Харажат ёндашуви қуйидаги ҳолларда қўлланилади:

иштирокчилар баҳоланаётган активдага ўхшаш фойдали активни норматив ёки ҳуқуқий чекловларсиз такрор ишлаб чиқаришга қодир бўлган ва бу активни тез яратиш оқибатида, иштирокчи баҳоланаётган активдан шу заҳоти фойдаланиш учун кўп пул тўлаши шарт бўлмаганда;

баҳоланаётган актив бевосита даромад олиб келмайдиган, шунингдек, активнинг ўзига хос хусусияти даромад ёндашуви ва/ёки қиёсий ёндашувдан фойдаланиш имконини бермаганда;

қўлланиладиган баҳолаш базаси такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати каби алмаштириш харажатларига асосланганда.

155. Қуйидаги ҳолатлар мавжуд бўлганда харажат ёндашувини қўллашда, харажат ёндашувидан фойдаланиш доирасида олинган қиймат кўрсаткичини тасдиқлаш мақсадида баҳоловчи бошқа ёндашувларни қўллаши ҳамда натижаларини улар билан солиштириш имкониятларини эътиборга олиши лозим:

иштирокчилар ўхшаш фойдали активни такрор яратиш имконини кўриб

чиқилганда, бироқ жиддий ҳуқуқий чекловлар эҳтимоли ва активни яратиш билан боғлиқ жиддий вақт харажатлари мавжуд бўлганда;

харажат ёндашувидан бошқа ёндашувларнинг асосланганлигини текшириш учун фойдаланилганда (масалан, харажат ёндашувини «амалдаги корхона» сифатида баҳоланаётган бизнесни тугатиш қиймати базасида кўпроқ қийматга эга бўлиши мумкинлигини текшириш учун қўлланилади);

актив яқинда яратилганда, бунда харажат ёндашувида қўлланилган фаразлар юқори ишончлилиқ даражасига эга бўлади.

156. Қисман тугалланган актив қиймати, қоида тариқасида, активни яратиш жараёнида қилинган харажатларни, шунингдек, иштирокчиларнинг актив тўлиқ яратилганида мулк қийматига нисбатан кутувларини акс эттиradi, бироқ бунда активни тугаллаш учун зарур харажатлар, вақт, фойда ва таваккалчиликка тегишли тузатишлар ҳам ҳисобга олинади.

157. Харажат ёндашуви қуйидаги асосий усуллар орқали ҳисобланади: алмаштиришнинг қолдиқ қиймати усули, бунда қийматни тенг қийматли фойдалилиги таклиф қилинадиган ўхшаш активга харажатларни ҳисоблаш йўли билан аниқланади;

такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати усули, бунда қийматни активнинг аниқ нусхасини яратишга кетган харажатларни ҳисоблаш йўли билан аниқланади;

компонент усули, бунда унинг ёрдамида актив қиймати унинг таркибий қисмларининг алоҳида қийматларини қўшиш орқали ҳисобланади.

158. Қоида тариқасида, алмаштириш харажатлари активнинг аниқ жисмоний хусусиятлари учун эмас, балки активнинг фойдалилиги учун тўлайдиган нархни аниқлашга алоқадор харажатларини ўзида акс эттиradi. Бунда алмаштириш харажатларига жисмоний ва бошқа барча тегишли эскириш шакллари ҳисобга олиб тузатиш киритилади. Бундай тузатишларнинг барчаси амалга оширилгандан кейин уларни алмаштиришнинг қолдиқ қиймати деб аташ мумкин.

159. Алмаштиришнинг қолдиқ қиймати усули қуйидаги босқичлар орқали амалга оширилади:

тенг қийматли фойдали активни яратиш ёки сотиб олиш истагида бўлган иштирокчи амалга оширадиган барча харажатларни ҳисоблаш;

баҳоланаётган активнинг жисмоний, функционал ва ташқи эскириши муносабати билан қанчалик қадрсизланиши мумкинлигини аниқлаш;

баҳоланаётган актив қийматини олиш учун умумий харажатлар суммасидан жами эскириш-қадрсизланишни чегириш.

160. Алмаштириш харажатлари баҳоланаётган актив билан бир хил функцияларни бажарадиган ҳамда тенг қийматли фойдалиликни таъминлайдиган, иқтисодий самарадор материаллар ва технологиялардан фойдаланган ҳолда қурилган ёки замонавий эквивалент активга тегишли бўлади.

161. Такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати усули қуйидаги ҳолларда қўлланилади:

замонавий эквивалент активга қилинган харажатлар баҳоланаётган активнинг аниқ нусхасини яратиш харажатларидан юқори бўлганда;

баҳоланаётган актив берадиган фойдалиликни замонавий эквивалент актив эмас, балки унинг аниқ нусхаси таъминлаши мумкин бўлганда.

162. Такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати усули қуйидаги босқичлар орқали амалга оширилади:

баҳоланаётган активнинг аниқ нусхасини яратиш мақсадини қўйган одатий иштирокчининг барча сарф-харажатларини ҳисоблаш;

баҳоланаётган объектда жисмоний, функционал ёки ташқи эскириш оқибатида қандайдир қадрсизланиш бор-йўқлигини аниқлаш;

баҳоланаётган актив қийматини олиш учун умумий харажатлар суммасидан жами амортизация суммасини чегириш.

163. Компонент усули, қоида тариқасида, инвестиция компанияларига ёки қиймати биринчи навбатда уларнинг қўйилмалари ёки мулки билан белгиланадиган корхоналарга ёки активларга нисбатан қўлланилади.

164. Компонент усули қуйидаги босқичлар орқали амалга оширилади: тегишли ёндашувлар ва баҳолаш усулларини қўллаган ҳолда, баҳоланаётган актив таркибига кирадиган ҳар бир таркибий активни (компонентни) баҳолаш;

баҳоланаётган актив қийматини олиш учун барча таркибий активлар қийматини қўйиш.

165. Харажат ёндашувида, қоида тариқасидаги иштирокчининг барча бўлажак харажатларини қамраб олиниши керак.

Ҳисобга олинадиган харажатлар элементлари актив турларига қараб фарқ қилиши мумкин ва ўз ичига тўғридан-тўғри харажатларни (материаллар ва меҳнатга ҳақ тўлаш) ҳамда активни баҳолаш санасида алмаштириш/такрор ишлаб чиқариш жараёнида юзага келиши мумкин бўлган билвосита харажатларни (транспорт харажатлари, монтаж ишларига харажатлар, мутахассисларга меҳнат ҳақи тўлаш ва бошқа тўловлар, юклама харажатлар, солиқлар, молиялаштириш харажатлари, активларни яратаётган шахсининг фойда нормаси/тадбиркорлик фойдаси) ўз ичига олиши керак.

166. Харажат ёндашувида «эскириш-қадрсизланиш» тушунчаси ҳар қандай эскиришнинг баҳоланаётган актив қийматига таъсирини акс эттириш мақсадида тенг фойдалиликка эга активни яратиш учун кетадиган ҳисоблаб чиқилган харажатларга киритилган тузатишларга тегишли.

167. Эскириш билан боғлиқ тузатишлар қуйидагилардан иборат: жисмоний эскириш, бунда табиий эскириш, нотўғри фойдаланиш, конструктив нуқсонлар, шунингдек, актив элементларининг механик шикастланишлари билан белгиланган активлар қийматидаги йўқотишлар инobatга олинади; функционал эскириш, бунда активлар тўлалигича ёки айрим элементларига кўра бозор талабларига мувофиқ эмаслиги билан белгиланган активлар қийматидаги йўқотишлар акс эттирилади;

ташқи (иқтисодий) эскириш, бунда актив қиймати мазкур баҳоланаётган актив объектдан ташқи омиллар таъсири натижасида пасайиши инobatга олинади.

168. Эскиришларни ҳисоблашда активнинг жисмоний ва иқтисодий унумли фойдаланиш муддати эътиборга олиниши керак.

Унумли фойдаланишнинг жисмоний муддати, режали хизмат кўрсатиш шароитида, бироқ қайта жиҳозлаш ёки реконструкция қилиш имкониятларини ҳисобга олмасдан, актив ишдан чиққунча ёки уни таъмирлаш иқтисодий мақсадга мувофиқ бўлмай қолгунча қанча вақт фойдаланилиши мумкинлигини кўрсатади.

Унумли фойдаланишнинг иқтисодий мақсадга мувофиқ муддати, активдан жорий фойдаланганда у қанча узоқ вақт молиявий фойда олиб келиши ёки номолиявий фойда бериши мумкинлигини кўрсатади. Бу активнинг функционал ёки иқтисодий эскириш даражасига боғлиқ бўлади.

169. Аксарият эскиришлар турлари баҳоланаётган активни ва алмаштириш ёки такрор ишлаб чиқариш харажатларини ҳисоблаш учун асос бўлган гипотетик активни таққослаш йўли билан ўлчанади.

170. Жисмоний эскиришнинг қуйидаги кўринишлари мавжуд:

бартараф этиб бўлмайдиган эскириш, бунда бартараф этиш харажатлари бартараф этиш натижасида активга қўшиладиган қийматидан кўпроқ бўлади;

бартараф этиб бўладиган эскириш, бунда бартараф этиш харажатлари бартараф этиш натижасида активга қўшиладиган қийматидан камроқ ёки унга тенг бўлади.

Жами мўлжалланаётган унумли фойдаланиш муддатини ҳар қандай оқилона усулда, шу жумладан, йил ўлчовидаги мўлжалланаётган унумли фойдаланиш муддати, босиб ўтилган масофа, маҳсулот бирлиги ва бошқаларда ифодалаш мумкин.

171. Функционал эскиришнинг қуйидаги кўринишлари мавжуд:

дизайн, қурилиш материаллари, ишлаб чиқариш технологияларининг эскириши оқибатида ортиқча капитал харажатларининг юзага келиши, булар баҳоланаётган активга нисбатан анча кам капитал киритмаларни талаб қиладиган замонавий эквивалент активларнинг кўпроқ ҳамёнбоплигига олиб келади;

ортиқча фойдаланиш харажатлари, улар дизайнни такомиллаштириш ёки ишлаб чиқариш қувватларидан тўлиқ фойдаланмаслик натижасида юзага келиши мумкин, бу фойдаланиш харажатлари баҳоланаётган активга нисбатан анча кам бўлган замонавий эквивалент активларнинг кўпроқ ҳамёнбоплигига олиб келади.

172. Иқтисодий эскириш ташқи омилларнинг алоҳида активга ёки бизнесда иштирок этаётган барча активларга таъсир қилиши билан боғлиқ бўлиши мумкин, унга тузатишлар эса, жисмоний ва функционал эскириш ҳисобга олинганидан кейин киритилади.

173. Пул маблағлари ва уларнинг эквивалентари эскирмайди ва тузатилмайди. Ликвидли активлар уларнинг қиёсий ёндашув доирасида аниқланган бозор қийматидан паст даражагача камайтирилмаслиги керак.

174. Агар баҳоловчилар турли ёндашув ва усуллардан фойдаланганда қиймат кўрсаткичларида жиддий фарқлар келиб чиқса, қиймат кўрсаткичлари нима учун бундай фарқ қилаётганини тушуниш учун таҳлил ўтказишлари керак, чунки қийматнинг энг кўп фарқ қиладиган иккита ёки ундан

ортиқ кўрсаткичини оддийгина арифметик мувофиқлаштириш етарли ҳисобланмайди.

Бундай ҳолларда қўлланилаётган ёндашув/усуллардан биронтаси қийматни қанчалик муносиб ёки ишончли акс эттиришини ҳал қилиш учун мазкур Стандартнинг 101-банди талаблари ҳисобга олиниши зарур.

### **3-боб. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари доирасида олинган натижаларни мувофиқлаштириш**

175. Баҳолаш объектини баҳолашнинг турли баҳолаш ёндашувлари ва баҳолаш усуллари қўллаш орқали олинган натижаларни мувофиқлаштириш ҳамда унинг натижаларини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириш лозим.

176. Баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш деганда баҳолашга нисбатан турли ёндашувлар ёрдамида олинган натижаларни ўлчаш ва таққослаш йўли билан баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш тушунилади.

177. Баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш, қоида тариқасида, турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган баҳолаш натижалари учун солиштирма ўлчовларни аниқлаш орқали амалга оширилади, бунда баҳоловчи:

баҳолаш мақсадини ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;  
баҳоланаётган бизнес ва унинг активлари хусусиятини;  
қиймат турини;

баҳолаш ёндашувларини қўллашда фойдаланилган ахборот ҳажми ва сифатини ҳисобга олиши лозим.

178. Баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш қуйидаги усуллардан бири орқали амалга оширилади:

мантиқий мувофиқлаштириш усули. Бунда баҳоловчи барча муҳим параметрларни ҳисобга олган ҳолда солиштирма ўлчовларни танлайди ва уларни таҳлил қилади. Баҳоловчи актив қийматини баҳолашда устун ёндашувни аниқлайди, қолган ёндашувларнинг натижаларидан эса устун ёндашув ёрдамида олинган натижани текшириш ва унга тузатиш киритиш учун фойдаланади;

математик ўлчаш усули. Бунда турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган натижаларнинг солиштирма ўлчовларини аниқлаш учун бир нечта мезонлардан фойдаланилади ва уларнинг ёрдамида қўлланилган ҳисоблаш усулининг афзалликлари ёки камчиликлари аниқ объектни баҳолаш хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда тавсифланади.

179. Солиштирма ўлчовларни аниқлашда баҳоловчи қуйидаги асосий омилларни таҳлил қилиши лозим:

таҳлил ва ҳисоблашларга асос бўлган ахборотнинг ишончлилиги ва етарлилигини;

баҳолаш ёндашуви баҳолаш объектига хос бўлган нарх белгиловчи омиллар тузилишини ҳисобга олишга кодирлигини;

ёндашув баҳолаш объектига ўхшаш объектларнинг қоида тариқасидаги харидорлари ва сотувчилари мотивациясини акс эттиришга қодирлигини; баҳолаш ёндашуви ҳисобланаётган қиймат турига мувофиқлигини.

180. Баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш усули ва солиштирма ўлчовларнинг танланиши, шунингдек, бунда баҳоловчининг барча мулоҳазалари ва фаразлари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

## **VII бўлим. Бизнесни ва бизнесда иштирок этиш ҳуқуқини баҳолаш (7-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

181. Бизнесни ва бизнесда иштирок этиш ҳуқуқини (бундан буён матнда бизнес деб юритилади) баҳолаш 1 — 6-сон МБС талаблари асосида амалга оширилади. Бизнесни ва бизнесда иштирок этиш ҳуқуқини баҳолаш (7-сон МБС) (бундан буён матнда 7-сон МБС деб юритилади) бизнесни баҳолашга доир қўшимча талабларни белгилайди.

182. 7-сон МБС мақсадларида бизнес деганда иктисодий фойда олишга қаратилган тижорат, саноат, сервис ёки инвестиция фаолияти тушунилади. Бизнес қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳар қандай шаклда бўлиши мумкин. Бизнес қиймати бундай бизнесни ташкил қиладиган алоҳида активлар ёки мажбуриятлар қийматлари йиғиндисидан фарқ қилиши мумкин.

183. Бизнесга тегишли алоҳида активлар ёки мажбуриятларни баҳолашда баҳоловчи ушбу актив ёки мажбурият тури учун мазкур Стандартнинг 8 — 11-сон МБСга асосланиб иш тутиши керак.

184. Баҳоловчилар бизнесни баҳолашда мазкур Стандартнинг 1-илова-сида\* келтирилган Методикадан фойдаланишлари мумкин.

185. Қўйидагилар бизнесни баҳолаш объекти бўлиши мумкин:

корхоналар бутунлигича (корпорация, компания, акциядорлик жамияти, масъулияти чекланган жамият ёки яқка тартибдаги тадбиркор ва бошқалар);

акциялар, инвестиция ва пай фондларидаги пайлар (активлар), устав капиталидаги улушлар;

корхона, ташкилотнинг мулкый мажмуаси ёки амалдаги бизнеснинг алоҳида мулк шаклидаги бир қисми.

186. Баҳоловчилар томонидан қиймат баҳоси бутун ташкилотга, шу ташкилот акцияларига ёки акциялар пакетига (назорат пакети ёки назорат қилмайдиган пакет) тегишли эканлиги ёки ташкилот хўжалик фаолиятининг аниқ йўналишига тегишли эканлиги (яъни, компаниянинг инвестиция лойиҳаси сифатида баъзи бир бизнес йўналишларини баҳолаш) аниқланиши лозим.

Баҳолашга оид вазифада баҳоланадиган бизнесга ёки унда иштирок этиш ҳуқуқига аниқ таъриф берилиши шарт. Баҳолаш бутун бизнесга нис-

---

\* 1-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

батан яхлит олиб борилганда ҳам, ушбу баҳолаш ифодаланиши мумкин бўлган даражалар ҳар хил бўлиши мумкин. Масалан:

корхона қиймати — кўпинча бизнеснинг ўз капитали қиймати ва қарз ёки қарз мажбуриятлари суммасининг умумий йиғиндисидан бундай мажбуриятларни бажариш учун мавжуд бўлган ҳар қандай нақд пул ёки унинг эквивалентлари чегирмаси натижасидир;

жами инвестицияланган капитал қиймати — айти пайта бизнесга киритилган пулларнинг, уларнинг манбасидан қатъи назар, умумий суммаси, кўпинча қисқа муддатли мажбуриятлар ва нақд пуллар чегирилгандан кейинги жами активлар қиймати сифатида тавсифланади;

операцион қиймати — бизнеснинг асосий (операцион) фаолияти умумий қиймати, ҳар қандай нооперацион активлар ва мажбуриятларни истисно этган ҳолда;

хусусий капитал қиймати — бизнеснинг унинг барча акциядорлари/таъсисчилари учун қиймати.

187. Баҳоловчи баҳолашга оид вазифани 2-сон МБС талаблари доирасида тузади. Бунда қуйидаги қўшимча ахборотлар кўрсатилиши керак:

а) баҳолаш объекти ҳақидаги маълумотлар, хусусан:

акцияларни баҳолашда — акциялар миқдори, тури, акциялар чиқарилишининг давлат рўйхати рақами ва санаси;

ташкилот устав капиталидаги улушни баҳолашда — баҳоланаётган улуш миқдори;

инвестиция ва пай фондларидаги пайларни (активларни) баҳолашда — баҳоланаётган пай (актив) миқдори, пайлар (активлар) сони;

ташкилот мулкӣ комплексини баҳолашда — унинг таркиби тавсифи;

б) мулкӣ мажмуаси баҳоланаётган ташкилотнинг (бундан буён матнда бизнес юритувчи ташкилот деб юритилади) тўлиқ ёки қисқартирилган фирма номи (шу жумладан, ташкилий-ҳуқуқӣ шакли), акциялари, инвестиция ва пай фондларидаги пайлари (активлари) ва устав капиталидаги улушлари, шунингдек, унинг жойлашган жойи.

Бизнес юритувчи ташкилот ёки унинг қисмини баҳолаш ташкилот фаолиятини сақлаб қолиш шарт-шароитларидан келиб чиқиб ўтказилади, бунда бизнес юритувчи ташкилот таркиби аниқ идентификация қилиниши лозим.

188. Баҳоловчи бизнес юритувчи ташкилот фаолият юритаётган тармоқнинг ҳолати ва ривожланиш истиқболлари ҳақидаги ахборотни, шу жумладан, бизнес юритувчи ташкилотнинг тармоқдаги эгаллаган ўрни ҳамда баҳолаш объекти қийматини аниқлаш учун кейинги ҳисоб-китобларда қўлланиладиган бошқа бозор маълумотларини таҳлил қилади ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тақдим этади.

189. Баҳоловчи бизнес юритувчи ташкилот фаолиятини тавсифловчи ахборотни, шу жумладан:

бизнес юритувчи ташкилотнинг фаолият юритиш шартларида бизнесни ташкил қилиш ва ривожлантириш ҳақидаги ахборотни;

ишлаб чиқарилаётган маҳсулот (товарлар) ва/ёки бажарилаётган

ишлар, кўрсатилаётган хизматлар ҳақидаги ахборотни, ташкилот фаолияти бўлғуси кўрсаткичларининг энг аҳтимолий хусусияти ҳақида хулоса қилиш мумкин бўлган даврдаги (бундан буён матнда репрезентатив давр деб юртилади) ишлаб чиқариш фаолияти натижалари ҳақидаги ахборотни;

бизнес юритувчи ташкилотнинг молиявий ахборотини, шу жумладан, йиллик ва оралик (зарур бўлганда) молиявий (бухгалтерия) ҳисоботи, репрезентатив даврдаги молия-ҳўжалик фаолияти натижалари ҳақидаги ахборотни;

бизнес юритувчи ташкилотнинг прогноз маълумотлари, шу жумладан, бюджетлари, бизнес-режалари ва баҳолаш объекти қийматига таъсир қилувчи асосий кўрсаткичларнинг прогноз миқдорларини белгилловчи бошқа ички ҳужжатларини баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалидан келиб чиқиб таҳлил қилади ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тақдим этади.

190. Баҳоловчи баҳолаш объекти ҳақидаги ахборотни, шу жумладан:

а) бизнес юритувчи ташкилотнинг устав капитали, инвестиция ва пай фонди таркиби ҳақида, хусусан:

акциялар қийматини баҳолашда — жойлаштирилган ва овоз берувчи оддий акциялар номинал қиймати ва миқдори, овоз берувчи ва овоз бермайдиган имтиёзли акциялар номинал қиймати ва миқдори ҳақидаги ахборотни;

устав капиталидаги улушларни баҳолашда — устав капитали миқдори, улушларнинг миқдори ва номинал қиймати ҳақидаги ахборотни;

инвестиция ва пай фондларидаги пайларни (активларни) баҳолашда — пай фонди миқдори, пайлар (активлар) сони ҳақидаги ахборотни;

б) бизнес юритувчи ташкилотнинг таъсис ҳужжатларида оддий ва имтиёзли акциялар, инвестиция ва пай фондидаги пайлар (активлар), устав капиталидаги улушларга нисбатан назарда тутилган ҳуқуқлар ҳақидаги ахборотни;

в) бизнес юритувчи ташкилот фойдасини тақсимлашда, шу жумладан, акциялар қийматини баҳолашда — ташкилотнинг репрезентатив давр учун дивиденд тарихи (дивиденд тўловлари), устав капиталидаги улушларни баҳолашда ташкилот фойдасининг таъсисчилар ўртасида тақсимланадиган қисми ҳақидаги ахборотни таҳлил қилади ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тақдим этади.

191. Баҳоловчи қўшимча тарзда қуйидаги бозор ахборотини тўплаши ва таҳлил қилиши лозим:

макроиқтисодий ахборот, унга миллий иқтисодиётнинг ҳолати ва унинг мазкур корхонага таъсири ҳақидаги ахборот киради;

корхона жойлашган минтақа;

корхона мансуб бозор/бозор бўғини.

## **2-боб. Бизнесни баҳолашда қўлланиладиган баҳолаш ёндашувлари ва усуллари**

192. Бизнесни баҳолашда баҳоловчи ҳар бир баҳолаш ёндашуви дои-

расида 7-сон МБСда белгиланган усулларни танлашни баҳолаш мақсади, баҳолаш объектининг хусусияти ва ривожланиш имкониятлари, чекловчи шартлар, ахборот базаси мавжудлиги ва унинг тўлиқлигини ҳисобга олиб мустақил амалга оширади.

193. Бизнесни баҳолашда кўпинча қиёсий ёндашувдан фойдаланилади, чунки бу активлар одатда баҳолаш ёндашувлари ва усуллари (6-сон МБС)да (бундан буён матнда 6-сон МБС деб юритилади) белгиланган мезонларга жавоб беради.

194. Қўйидагилар бизнесни қиёсий ёндашувдан фойдаланиб баҳолашда қўлланиладиган кенг тарқалган маълумотлар манбалари ҳисобланади:

ўхшаш тижорат корхоналарида иштирок этиш улушлари эркин муомала қилинадиган оммавий қимматли қоғозлар бозорлари;

баҳоланаётган бизнес улушлари билан илгари амалга оширилган битимлар ёки улар бўйича таклифлар;

бутун компаниялар ёки тижорат корхоналарининг назорат улушлари сотиладиган ва сотиб олинadиган қўшиб юбориш ва бирлаштиришлар бозори.

195. Қиёсий ёндашувдан фойдаланганда бизнес аналогларини танлаш ва улар билан таққослаш учун етарлича асослар (таққосланувчанлик)га эга бўлиш керак. Бундай бизнес аналоглари баҳоланаётган бизнес қайси тармоққа тегишли бўлса, ўша тармоққа ёки худди шундай иқтисодий кўрсаткичлар амал қиладиган тармоққа тегишли бўлиши лозим. Таққослаш учун асослар мавжудлиги ҳақидаги масалани ҳал қилишда қўйидаги омиллар инобатга олинади:

сифат ва миқдорий тавсифларни ҳисобга олганда баҳоланаётган бизнесга ўхшашлик;

ўхшаш бизнеслар ҳақида маълумотлар ҳажми ва уларни текшириш имконияти;

ўхшаш бизнеснинг баҳоси ҳақиқатан ҳам одатий бозор шароитларига мос келиши.

196. Қиёсий ёндашувдан фойдаланганда баҳоловчи:

ўхшаш корхоналарни танлашни амалга ошириши;

корхоналарни таққослаш параметрларини аниқлаши ва мультипликаторларни ҳисоблашни амалга ошириши;

мультипликаторлар қийматини танлашни амалга ошириши ва баҳолаш объекти қийматини аниқлаши;

якуний тузатишларни киритиши лозим.

197. Мультипликаторни ҳисоблаш учун ўхшаш корхоналар учун сотув нархини ёки ўзгача қиймат асосини аниқлаш ёки ўхшаш корхоналарнинг мос келадиган молиявий ёхуд бошқа хил кўрсаткичларни танлаш лозим.

Мультипликаторларда ҳисобга олинadиган молиявий ёки бошқа хил кўрсаткичлар баҳоланаётган корхона ва таққосланаётган корхоналар учун баҳолаш санасига нисбатан айни бир даврда ёки айни бир давр учун ҳисобланиши лозим.

198. У ёки бу бозор мультипликаторидан фойдаланганда ҳам баҳола-

наётган компанияга нисбатан, ҳам аналог-компанияларга нисбатан тузатишлар зарур бўлиб қолиши мумкин.

199. Қиёсий ёндашувда баҳолаш объектининг қиймати танланган мультипликаторлар миқдорларини тегишли молиявий кўрсаткичларга ёки баҳолаш объектининг бошқа кўрсаткичларига кўпайтириш орқали олинган натижаларни мувофиқлаштириш йўли билан аниқланади.

200. Баҳоловчи аналогларга қуйидаги якуний тузатишларни киритади ёки уларни киритишни рад этишни асослайди:

даромадни шакллантиришда иштирок қилмаган активларга;

хусусий айланма капиталининг етишмаслиги (ортиқчалиги)га;

ликвидлилик (ёпиқ корхонани очик аналоглар бўйича баҳолаганда) даражасига;

назорат даражасига.

201. Бизнесни баҳолашда даромад ёндашуви ва усуллари 6-сон МБС талабларига мувофиқ қўлланилади.

202. Баҳолаш объекти қийматини даромад ёндашувидан фойдаланган ҳолда аниқлашда, баҳоловчи:

баҳолаш объекти қиймати билан бўлажак пул оқимларини боғловчи баҳолаш усулини (усулларини) танлаши;

пул оқимлари ёки бизнес юритувчи ташкилот фаолиятининг бошқа молиявий кўрсаткичлари прогнози белгиланадиган давр давомийлигини (прогноз даврини) белгилаши;

илгари репрезентатив давр мобайнида бизнес олиб борган бизнес юритувчи ташкилот фаолияти ҳақидаги ахборотни таҳлил қилиш асосида макроиктисодий ва тармоққа оид тенденцияларни кўриб чиқиши ҳамда бундай ташкилотнинг пул оқимларини ёки баҳолаш объектини баҳолаш учун танланган усулга мувофиқ ҳисоб-китобда қўлланиладиган бошқа прогноз молиявий кўрсаткичларини прогнозлаб чиқиши;

баҳолаш объектини баҳолаш учун танланган усулга мувофиқ келадиган дисконтлаш ставкасини ва/ёки капиталлаштириш ставкасини белгилаши;

агар баҳолаш объектини баҳолаш учун дисконтлаш усули танланган бўлса, терминал қийматни аниқлаши;

бизнесни юритувчи ташкилотнинг хусусий ва/ёки инвестицияланган капитали қийматини ҳисоб-китоб қилиши;

баҳолаш объекти қийматини ҳисоблаши лозим.

203. Корхона капиталининг тузилишига (хусусий капитал ва жалб қилинган капиталнинг ўзаро нисбатига) қараб, баҳоловчи хусусий капиталга ёки инвестицияланган капиталга олинган пул оқимидан фойдаланади.

204. Хусусий капиталга олинган пул оқими учун дисконтлаш ставкаси қуйидаги усуллардан бири ёрдамида ҳисобланади:

капитал активларни ҳисоблаш усули (CAPM);

кумулятив тузиш усули.

Инвестицияланган капиталга олинган пул оқимига дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш учун ўртача ҳисоблаб чиқилган капитал қиймати (WACC) усули қўлланилади.

205. Баҳолаш объектининг прогноз даври тугаганидан кейинги қийматини аниқлаш қуйидаги усуллардан бири ёрдамида амалга оширилади:

агар пул оқимларини барқарорлаштириш мўлжалланаётган бўлса, прогноз даври тугаганидан кейин биринчи йил пул оқимини Гордон (доимий ўсиш) усулига мувофиқ капиталлаштириш йўли билан;

агар прогноз даври тугаганидан кейин бизнесни сотиш мўлжалланаётган бўлса, соф активлар қиймати бўйича ёки мўлжалланаётган қайта сотиш нархи бўйича;

агар прогноз даври тугаганидан кейин бизнесни тугатиш мўлжалланаётган бўлса, тугатиш қиймати усули бўйича.

206. Баҳоловчи прогноз қилинаётган пул оқимлари ва бошқа молиявий кўрсаткичларга қуйидаги якуний тузатишларни киритади ёки киритишдан воз кечиш сабабларини асослайди:

пул оқимини шакллантиришда ишга солинмаган ёки иштирок этмаган активлар мавжудлигига;

хусусий айланма капиталнинг ортиқчалиги ёки тақчиллигига;

агар баҳолаш объекти мулкдаги улуш бўлса, назорат ва ликвидлик даражасига.

207. Даромадни капиталлаштириш усулини қўлаганда баҳоловчи мазкур Стандартнинг 150-банди талабларини инобатга олиши шарт.

208. Капиталлаштирилиши лозим бўлган даромад ҳажми сифатида баҳолаш санасидан кейинги йил учун бўлғуси даромад ҳажми олинади.

209. Баҳолаш объектининг бозор қийматини олиш учун пул оқимларини шакллантиришда ишга солинмаган ёки иштирок этмаган активларнинг (агар шундай активлар мавжуд бўлса) бозор қиймати қўшилиши зарур.

Агар баҳолаш объекти бизнесдаги мулккий улуш бўлса, баҳоловчи назорат ва ликвидлик даражасига тузатишлар киритади.

210. Бизнес харажат ёндашуви орқали 6-сон МБС талабларига мувофиқ баҳоланади.

211. Бизнес қийматини харажат ёндашуви билан баҳолашда баҳоловчи баҳолаш объектини тиклаш ёки алмаштириш учун зарур бўлган харажатларга асосланган қуйидаги усуллардан бирини қўллайди:

соф активлар усули — бизнес қиймати корхона барча активларининг бозор қийматлари ва унинг мажбуриятлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади;

тугатиш қиймати усули — бизнес қиймати корхона тугатилганда унинг мулкдори олиши мумкин бўлган мулкнинг қиймати ва тугатиш харажатлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади.

212. Соф активлар усулини қўлаганда баҳоловчи:

корхонанинг баҳолаш санасидаги охири бухгалтерия баланси бўйича активлар ва мажбуриятлар таркибини ўрганиши;

балансда ҳисобга олинмаган активлар ва мажбуриятлар бор ёки йўқлигини аниқлаши;

активлар ва мажбуриятлар бозор қиймати бўйича ҳисобга олинадиган баҳолаш балансини тузиши;

баҳолаш балансига мувофиқ активлар суммасининг бозор қийматини ва мажбуриятлар суммасининг бозор қийматини аниқлаши;

корхона хусусий капитали қийматини активларнинг бозор қийматидан мажбуриятларнинг бозор қийматини айириш йўли билан аниқлаши лозим.

213. Тугатиш қиймати усулини қўллаганда баҳоловчи:

корхонанинг баҳолаш санасидаги охирги бухгалтерия баланси бўйича активлар ва мажбуриятлар таркибини ўрганиши;

балансда ҳисобга олинмаган активлар ва мажбуриятлар бор-йўқлигини аниқлаши;

корхона активларининг жорий қийматини уларнинг бозор қиймати негизда (тегишли активга хос бўлган сотув муддати билан солиштирганда) қисқартирилган сотув муддатига чегирмани инобатга олган ҳолда ҳисоблаши;

тугатиш харажатларини аниқлаши;

активларнинг жорий қийматидан тугатиш харажатларини айириб ташлаши ва тугатиш даврининг операцион даромади (кўрилган зарар)ни (агар мавжуд бўлса) қўшиши (айириши);

корхона мажбуриятларининг жорий қийматини ҳисоблаши;

корхонанинг тугатиш қийматини активларнинг тузатиш киритилган жорий қиймати ва корхона мажбуриятларининг жорий қиймати ўртасидаги тафовут сифатида аниқлаши лозим.

214. Баҳолаш объектини баҳолашнинг турли баҳолаш ёндашувлари ва баҳолаш усуллари қўллаб олинган натижаларни мувофиқлаштириш ҳамда унинг натижаларини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириш 6-сон МБС талабларига мувофиқ амалга оширилади.

### **3-боб. Бизнесни баҳолашга хос бўлган махсус қоидалар**

215. Баҳолашни амалга оширишда баҳоланаётган бизнесга ёки унда иштирок этиш ҳуқуқига тегишли бўлган барча ҳуқуқ ва имтиёзлар ҳисобга олиниши керак.

216. Бизнесни ёки унда иштирок этишдаги улушини баҳолашни амалга оширишда аксарият ҳолларда баҳоланаётган ташкилотнинг маъмуриятдан олинган ахборотга таянишга тўғри келади. Бунда баҳоловчи маъмуриятдан олинган ахборотдан баҳолаш мақсадларида фойдаланиш қанчалик мақсадга мувофиқлигини аниқлаши лозим.

217. Муайян санадаги қиймат бўлажак эгалик қилишдан кутилаётган фойдани акс эттирса-да, бизнес тарихини кўриб чиқиш, келгусида келажакни прогноз қилиш нуқтаи назаридан фойдалидир. Шунинг учун, баҳоловчилар корхонанинг ретроспектив молиявий ҳисоботини баҳолашга оид вазифа доирасида ҳисобга олиши керак.

Бизнеснинг самарадорлиги ретроспектив кўрсаткичлардан жиддий фарқ қилади деб тахмин қилинса, баҳоловчи ретроспектив самарадорлик нима учун бизнес амал қилиши юзасидан келажақдаги кутувларни белгилаб бера олмаслигини тушуниши керак.

218. Баҳоловчи баҳолаш жараёнида муҳим иқтисодий тенденциялар ва аниқ тармоққа оид тенденциялар ҳақида тасаввурга эга бўлиш керак. Сиёсий тенденция, давлат сиёсати, валюта курслари, инфляция, фойиз ставкалари ва бозордаги фаоллик каби масалалар иқтисодиётнинг турли тармоқлари ва/ёки секторларидаги активларга турлича таъсир кўрсатиши мумкин.

Ушбу омиллар бизнесни ва улардаги иштирок ҳуқуқини баҳолашда, айниқса, муҳим бўлиши мумкин, чунки корхоналар мураккаб тузилмага эга бўлиши, шу жумладан, жойлашуви ва амалга оширадиган операциялари турлари ҳам мураккаб бўлиши мумкин. Масалан, бизнесга қуйидагилар билан боғлиқ иқтисодий ва тармоққа оид омиллар таъсир кўрсатиши мумкин:

корхонанинг рўйхатга олинган жойлашуви ва бизнеснинг ҳуқуқий шакли;

тижорий фаолият хусусияти ва ҳар бир хўжалик операцияси турини юритиш жойи (яъни ишлаб чиқариш тадқиқотлар ва ишланмалар олиб борилаётган жойдан бошқа жойда амалга оширилиши мумкин);

товарлар ва/ёки хизматлар сотиладиган жой;

бизнесда ишлатиладиган валюта (валюталар);

баҳоланаётган бизнес етказиб берувчилари жойлашган жой;

баҳоланаётган бизнесга тегишли солиқ ва йиғимлар.

219. Бизнесда иштирок этиш ҳуқуқини баҳолаш фақат бизнеснинг муайян вақтдаги молиявий аҳволидан келиб чиққанда долзарб ҳисобланади. Бизнеснинг активлари ва мажбуриятлари қандай тусга эгалигини тушуниш, шунингдек, операцион фаолиятда бизнесга даромад келтирадиган қандай объектлардан фойдаланиш зарурлигини, қандай объектлар эса баҳолаш санасида бизнес эҳтиёжлари учун ортиқча ёки кераксиз эканлигини аниқлаш лозим.

220. Баҳолашнинг аксарият усуллари бизнеснинг фаолияти учун кераксиз активлар қийматини ҳисобга олмайди. Масалан, EBITDA мультипликаторидан фойдаланган ҳолда амалга оширилган бизнесни баҳолашда фақат бундай EBITDA кўрсаткичини олиш мақсадида фойдаланилган активлар қиймати акс эттирилади.

Агар бизнесда ишламаётган активлар ёки мажбуриятлар (масалан, ишлатилмаётган ишлаб чиқариш ускуналари) бўлса, бундай ишламаётган ишлаб чиқариш ускунасининг қиймати баҳолашда акс эттирилмайди. Баҳолашга оид вазифадан келиб чиқиб нооперацион активлар қийматини алоҳида аниқлаш ва уни асосий фаолият қийматига қўшиб қўйиш талаб этилиши мумкин.

221. Корхоналар балансида акс эттирилмайдиган ҳисобга олинмаган активлар ва/ёки мажбуриятларга эга бўлиши мумкин. Бундай активлар номоддий активларни, бутунлай эскирган машина ва ускуналарни, шунингдек, мажбуриятлардан иборат бўлиши мумкин.

222. Агар нооперацион активлар ва мажбуриятлар алоҳида-алоҳида баҳоланса, баҳоловчи баҳолаш жараёнида қўлланиладиган пул оқимлари-

ни шакллантиришда нооперацион активлар бўйича даромадлар ва харажатларни чиқариб ташлаши керак бўлади.

223. Агар баҳолашни ўтказишда биржа котировкаларидан олинган ахборотдан фойдаланилса, муомаладаги акциялар нархларида нооперацион активлар (агар шундай активлар мавжуд бўлса) қиймати назарда тутилган бўлади. Шу сабабли, баҳоловчилар нооперацион активларга боғлиқ даромадлар ва харажатларни қийматдан чиқариб ташлаш мақсадида биржа котировкаларидан олинган ахборотга тузатиш киритишлари лозим.

224. Баҳоловчидан фақат хусусий капитални баҳолаш ёки умумий бизнес қийматини турли мажбурият ва капитал қўйилмалар ўртасида тақсимланишини аниқлаш сўралганда, у ҳар бир турдаги мажбурият ва капиталга хос бўлган ҳуқуқ ва имтиёзларни аниқлаши ҳамда кўриб чиқиши керак. Бундай ҳуқуқ ва имтиёзларга қуйидагилар мисол бўлади:

имтиёзли ва оддий акцияларга дивиденд олиш ҳуқуқи;

бизнесни тугатишдаги имтиёзлар;

овоз бериш ҳуқуқи;

сотиб олиш ҳуқуқи;

алмаштириш ҳуқуқи;

бошқарувда қатнашиш ҳуқуқи;

қимматли қоғозларни сотиб олиш ва/ёки сотишга бўлган ҳуқуқлар.

225. Капитали оддий акциялар ва мажбуриятлардан иборат бизнеснинг оддий акциялари соф активлар усули орқали баҳоланиши мумкин. Бироқ, бу усулни барча ҳолларда ҳам қўллаш тўғри бўлмайди. Масалан, юқори левереджли корхоналарни баҳолашда қўллаб бўлмайди.

226. Оддий акциялардан ташқари турли тузилмаларга эга бўлган капитал қийматини ёки капиталнинг маълум бир турини баҳолаш учун баҳоловчи ҳар қандай оқилона усуллардан фойдаланиши мумкин. Бунда, одатда бизнеснинг қиймати аниқланади ва кейин бу қиймат қарз ва капиталнинг ҳар хил турлари ўртасида тақсимланади. Бундай ҳолларда, баҳоловчи қуйидаги усуллардан фойдаланиши мумкин:

жорий қиймат усули (бундан буён матнда CVM усули деб юритилади);

опционларни нархлаш усули (бундан буён матнда OPM усули деб юритилади);

тахмин қилинган даромаднинг қайтиш усули (бундан буён матнда PWERM усули деб юритилади).

227. CVM усули келажакдаги натижаларни ҳисобга олмаса ҳам OPM ва PWERM усуллари ҳар хил келажакдаги натижаларни тахмин қиладиган қийматларни ҳисоблайди. PWERM усули келажакдаги ходисалар учун аниқ тахминларга таянади ва OPM усули жорий қиймат атрофида аниқ бўлмаган тақсимотдан фойдаланиб, натижаларнинг келажакда тақсимланишини тахмин қилади.

228. Баҳоловчи баҳоланаётган капитал ёки капиталнинг маълум бир тури бўйича яқинда амалга оширилган операцияларни ҳисобга олиши керак. Чунки баҳолаш жараёнида баҳоловчи фойдаланиладиган фаразлар ва тахминлар инвестициялар таркибидаги ўзгаришлар ва бозор шароитидаги ўзгаришларни акс эттириш учун доимо янгиланиб туриши керак.

229. CVM усули корхона зудлик билан сотилишини назарда тутадиган ҳолларда, турли хил қарзлар ва қимматли қоғозларга корхона қийматини тақсимлайди.

CVM усулига мувофиқ мажбуриятлар ва қарз муносабатларини тасдиқлайдиган қимматли қоғозлар, биринчи навбатда, қолдиқ капитал қийматини ҳисоблаш учун баҳоланган корхона қийматидан чиқариб ташланади. Сўнгра, қолдиқ қиймат имтиёзли акцияларга уларнинг турли имтиёз ва ҳуқуқларини инобатга олган ҳолда ажратилади. Қарз муносабатларини тасдиқлайдиган қимматли қоғозлар ва имтиёзли акцияларга тақсимланган маблағлардан қолган қиймат оддий акциялар, опционлар ва варрантларга тақсимланади.

230. CVM усулидан:

корхона тугатилиши муқаррар бўлганда;

корхона ривожланишининг бошланғич босқичида бўлиб, ҳали фаолият натижасида тугатиш қийматидан юқори капитал қиймати яратилмаган бўлса;

корхона бизнес-режасида белгиланган ҳеч қандай жиддий ютуқларга эришмаган бўлса;

тугатиш қийматидан юқори бўлган ҳар қандай қийматга эришиш миқдорини ва вақтини аниқ ҳисоблаш имкони бўлмаган ҳолларда фойдаланилади.

231. Баҳоловчилар етарли асоссиз қарз мажбуриятлари ва қарз эквивалентли қимматли қоғозлар қийматларини уларнинг баланс қийматига тенг деб ҳисобламасликлари керак.

232. OPM усули ҳар бир акциялар синфини корхонадан келадиган пул оқимлари вариантлари сифатида кўриб чиқиш орқали баҳолашни назарда тутди. OPM усули кўпинча мураккаб капитал тузилмаларига нисбатан қўлланилади. OPM усули умумий корхона қийматини аниқлаш орқали ёки корхона капитали таркибидаги қарз алоҳида кўриб чиқилгандан сўнг қолдиқ капитални баҳолаш асосида амалга оширилиши мумкин.

233. OPM усули корхона тугатилиши вақтида капитал таркибининг ҳар бир тоифасига маблағлар тақсимланишига таъсир кўрсатувчи акционерлик битимларининг турли хил шартларини, шу жумладан, қимматли қоғозлар орасидаги имтиёзлилиқ даражалари, дивиденд сиёсати, конверсия коэффициентлари ва нақд пул тақсимотини кўриб чиқади.

234. OPM усули учун бошланғич нуқта бўлиб капиталнинг умумий қиймати ҳисобланади. Капиталнинг умумий қиймати қимматли қоғозлар ўртасида тақсимлаш учун қўлланилади.

235. OPM усули келажакда тугатишни олдиндан аниқ прогноз қилиш қийин бўлган ёки ривожланишининг дастлабки босқичида бўлган корхоналар қийматини баҳолашда ишлатилади.

236. OPM усули маълум бир қиймат чегараларидан юқори бўлган тақсимот билан боғлиқ қийматни аниқлаш учун кўпинча Блек-Шоулз опцион нархлари моделига таянади.

237. OPM усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

а) баҳоланаётган капиталнинг умумий қийматини аниқлаш;

б) тугатишдаги имтиёзлар, имтиёзли ва оддий акцияларга дивидендлар бўйича ҳисоб-китоблар, конверсия нархлари ва нақд пул тақсимланишига таъсир қилувчи тегишли қимматли қоғозларга бириктирилган бошқа хусусиятларни аниқлаш;

в) тугатишдаги имтиёзлар ва айирбошлаш нархлари кучга кирадиган нуқталар (назорат нуқталари)даги капиталнинг ҳар хил қийматларини аниқлаш;

г) Блэк-Шоулз моделига киритиладиган бошланғич маълумотларни аниқлаш. Бунга:

ОРМ усули учун оқилона вақт оралиғини танлаш;

танланган вақт оралиғига мос келадиган таваккалсиз ставкани танлаш;

активнинг ўз капитали учун мос келадиган ўзгарувчанлик коэффициентини аниқлаш;

кутилаётган дивиденд кўринишидаги даромадлилик даражасини аниқлаш;

д) турли хил сотиб олиш ҳуқуқини берувчи опционлар учун қийматларни аниқлаш ва назорат нуқталари орасидаги ҳар бир ораликқа ажратилган қийматни аниқлаш;

е) назорат нуқталари орасидаги ҳар бир оралик учун ҳисобланган қийматни тегишли акциялар турига тўғри келадиган тақсимотини аниқлаш;

ж) ушбу банднинг «д» ва «е» кичик бандларида келтирилган босқичларда белгиланган (сотиб олиш ҳуқуқини берувчи опцион сифатида ҳисоблаб чиқилган) қийматни, акциялар турлари орасида тақсимлаш;

з) баҳоланаётган улушлар бўйича қўшимча тузатишларни кўриб чиқиш. Бунда, чегирма ёки мукофотларни қўллаш мақсадга мувофиқ.

238. Тегишли ўзгарувчанлик даражасини аниқлашда баҳоловчилар қуйидагиларни эътиборга олишлари керак:

активнинг ривожланиш босқичини ва таққосланадиган компаниялар томонидан кузатилган кўрсаткич билан таққослаганда ўзгарувчанликка нисбатан таъсирини;

активнинг нисбий молиявий ричаги.

239. PWERM усули асосида қимматли қоғозларнинг қиймати келажакда турли хил натижаларни ҳисобга олган ҳолда активнинг келажакдаги қийматини прогноз қилиш асосида ҳисобланади. Акциялар қиймати, акциялар турларининг ҳуқуқ ва имтиёзларини ҳисобга олган ҳолда, келажакда активни ўртача тортилган эҳтимоллик билан олиши мумкин бўлган инвестиция даромадларининг жорий қиймати сифатида баҳоланади.

240. Одатда, PWERM усули корхона қўшимча капитал жалб қилишни режалаштирмаётган ҳолларда қўлланилади.

PWERM усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

баҳоланаётган объект учун бўлиши мумкин бўлган келажакдаги пул оқимларини аниқлаш;

ҳар бир эҳтимолли натижа бўйича активнинг келажакдаги қийматини аниқлаш;

хар бир кутилаётган эҳтимолий натижа доирасида қарз ва капиталга тегишли активнинг тахминий қийматини аниқлаш;

хатарларни ҳисобга олиб аниқланган дисконт ставкаси асосида, қарз ва капиталнинг тахмин қилинган келжақдаги қийматини дисконтлаш орқали жорий қийматларини аниқлаш;

хар бир мажбурият ва капитал турига тўғри келувчи кутилаётган турли натижаларни эҳтимоллик даражалари бўйича тортиш орқали аниқлаш;

зарурат бўлганда, баҳоланаётган акцияларга қўшимча тузатишларни киритиш. Масалан, чегирма ёки мукофотларни қўллаш ўринли бўлиши мумкин.

241. Баҳоловчи корхонанинг умумий баҳоси тўғри эканлигига ишонч ҳосил қилиш учун, келгусидаги чиқиш қийматининг эҳтимолликлар бўйича ўртача тортилган жорий қийматларини активнинг умумий қийматига солиштириши керак.

## **VIII бўлим. Кўчмас мулкни баҳолаш (8-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

#### **1-§. Кўчмас мулкни баҳолашнинг умумий қоидалари**

242. Кўчмас мулкни баҳолаш 1 — 6-сон МБСлари талаблари асосида амалга оширилади. Кўчмас мулкни баҳолаш (8-сон МБС) (бундан буён матнда 8-сон МБС деб юритилади) кўчмас мулкни баҳолашга доир қўшимча талабларни белгилайди.

243. Кўчмас мулк жумласига ер участкалари, ер ости бойликлари, бинолар, иншоотлар, кўп йиллик дов-дарахтлар ва ер билан узвий боғланган бошқа мол-мулк, яъни белгиланган мақсадига номутаносиб зарар етказмаган ҳолда жойини ўзгартириш мумкин бўлмайдиган объектлар киради.

244. Баҳоловчилар кўчмас мулкни баҳолашда мазкур Стандартнинг 2-иловасида\* келитирилган Методикадан фойдаланишлари мумкин.

245. Кўчмас мулк қиймати уларга бўлган мулкӣ (ашёвий ва мажбурият) ҳуқуқлар, уларга бошқа шахслар ҳуқуқларининг юкланиши ва мазкур ҳуқуқларга доир чеклашларни ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

246. Баҳолаш жараёнида 1 ва 2-сон МБС асосида олинadиган ахборот хусусияти ва манбаси ҳақидаги талабларга риоя этиш мақсадида қуйидаги масалалар кўриб чиқилиши лозим:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни текшириш учун зарур маълумотлар;

ўтказиладиган барча кўздан кечиришлар ҳажми;

ер участкаси майдони ҳамда бинонинг барча қаватлари майдонлари ҳақидаги ахборот учун жавобгарлик;

бинонинг тавсифлари ва унинг ҳолатини тасдиқлаш учун жавобгарлик;

---

\* 2-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

кўрсатиладиган коммунал хизматлар хусусияти, хусусиятлари ва мослигига нисбатан текширувлар ҳажми;

грунт ва пойдеворларнинг ҳолати ҳақида ахборотнинг мавжудлиги; ҳақиқатда мавжуд ва эҳтимолий экологик хавф-хатарларни аниқлаш учун жавобгарлик;

кўчмас мулкдан фойдаланиш бўйича ҳуқуқлар ёки чекловлар.

247. Баҳоланаётган кўчмас мулк объекти ҳақидаги ахборотни тўплашда баҳоловчи ёки унинг вакили баҳолаш объектини баҳолаш санасига энг яқин бўлган даврда кўздан кечиради, агар баҳолашга оид вазифада бошқа давр кўрсатилган бўлмаса.

Баҳолаш объекти кўздан кечирилмаган тақдирда баҳоловчи баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда баҳолаш объектини кўздан кечирилмаганлиги сабабларини, шунингдек, кўздан кечирилмаганлиги билан боғлиқ фаразлар ва чекловларни кўрсатади.

248. Кўчмас мулк объектини баҳолашга оид вазифа 1-сон МБС асосида тузилади. Бунда, ахборотга қўшимча тарзда қуйидаги маълумотлар бўлиши лозим:

баҳоланаётган кўчмас мулк таркиби, шунингдек, унинг ҳар бир таркибий қисмини идентификация қилиш учун етарли бўлган маълумотларни кўрсатиш (агар мавжуд бўлса);

баҳолаш объекти ва унинг баҳоланаётган қисмлари тавсифлари ёки баҳоловчи фойдаланиши мумкин бўлган, бундай тавсифлар кўрсатилган ҳужжатларга ҳаволалар;

баҳолаш объектини баҳолашда ҳисобга олинадиган ҳуқуқлар, ушбу ҳуқуқларга, шу жумладан, баҳолаш объектининг ҳар бир қисмига доир чекловлар (мажбуриятлар).

## **2-§. Ахборотни тўплаш ва таҳлил қилиш**

249. Бошланғич ахборот қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳномани;

ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатни;

ер участкасини бериш (ажратиш) тўғрисидаги ҳужжатни;

бинолар ва иншоотларга доир кадастр ҳужжатларини;

баҳолаш объектига бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари (баҳолаш объектига бўлган ҳуқуқларга нисбатан чеклашлар) мавжудлиги ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олган ҳужжатларни;

баҳоланаётган яхшилашларнинг ҳажмий-режалаштириш ва конструктив тавсифларига доир ахборотни ўз ичига олган ҳужжатларни;

баҳолаш объектидан мавжуд фойдаланишга доир ахборотни;

кўчмас мулк объектининг келиб чиқиши ва ривожланиш тарихи ҳақидаги маълумотларни;

баҳолаш объекти ва унинг қисмларининг ривожланиш режалари (янги қурилиш, реконструкция, таъмирлаш) ҳақидаги маълумотларни;

юридик шахсларга қарашли бўлган объектларга нисбатан баҳолаш объектининг сўнгги ҳисобот санасидаги баланс (қолдиқ ва бошланғич) қиймати тўғрисидаги маълумотномани;

ретроспектив ва прогноз молиявий ахбороти, шу жумладан, объектдан тижорат мақсадида фойдаланишнинг асосий кўрсаткичларини (харажатлар моддалари бўйича йиллик фойдаланиш харажатлари, даромадлар манбалари бўйича объектдан фойдаланишдан олинган даромадлар);

кўчмас мулк таркибида баҳоланадиган қўшимча мулклар (ўрнатилган ускуналар, қўп йиллик дарахтлар, ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари) рўйхати ва улар тўғрисидаги маълумотлар.

Тақдим этилаётган бошланғич ахборот баҳолаш объекти мулкдорининг имзоси билан тасдиқланган ҳолдагина ҳақиқий ҳисобланади.

Баҳолаш мақсадига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб, баҳоловчи бошланғич ахборот рўйхатини кенгайтириши ёки баҳолашни амалга ошириш жараёнида керакли ахборотни талаб қилиб олиши мумкин.

250. Кўчмас мулк қийматини аниқлаш учун баҳоловчи бозорни баҳоланаётган объектдан ҳақиқий фойдаланиш ёки унинг қийматини аниқлаш учун баҳоловчи кўчмас мулк қийматини бошқача фойдаланиш мумкин бўлган сегментларда ўрганади.

251. Кўчмас мулк бозорини таҳлил қилиш қуйидаги кетма-кетликда бажарилади:

баҳолаш объекти жойлашган мамлакат ва минтақадаги умумий сиёсий ва ижтимоий-иқтисодий вазиятнинг баҳоланаётган объект бозорига таъсирини, шунингдек, баҳолаш давридан олдинги даврда кузатилган тенденцияларни таҳлил қилиш;

баҳоланаётган объект мансуб бозор бўғинини аниқлаш. Агар кўчмас мулк бозори ривожланмаган бўлиб, кўчмас мулк объектлари билан таққосланувчи битимлар ва/ёки таклифлар нархлари ҳақида тасаввурлар ҳосил қилиш имконини берадиган маълумотлар етарли бўлмаса, баҳоланаётган объект жойлашган жойга иқтисодий тавсифларига кўра ўхшаш ҳудудлар ҳисобига тадқиқотлар ҳудудини кенгайтиришга йўл қўйилади;

таққосланувчи кўчмас мулк объектларига талаб, таклиф ва уларнинг нархига таъсир қилувчи асосий омиллар, масалан, даромадлилик ставкаси, кўчмас мулк бозорида инвестицияларнинг қопланувчанлиги даврларини ушбу омиллар қийматлари интервалларини келтирган ҳолда таҳлил қилиш;

кўчмас мулк бозорининг объектни баҳолаш учун зарур бўғинларига нисбатан асосий хулосалар, масалан бозор динамикаси, талаб, таклиф, сотувлар ҳажми, бозор сифими, харидорлар ва сотувчилар мотивацияси, ликвидлилик, баҳоланаётган объект бозоридаги нархлар ўзгаришлари ва бошқалар ҳақидаги хулосалар.

Таҳлиллар ҳажми баҳоловчи томонидан баҳолаш объектининг хусусиятидан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

**2-боб. Кўчмас мулкдан энг самарали фойдаланиш**

252. Аксарият баҳолаш базаларидан келиб чиқиб баҳоловчи кўчмас мулкдан энг самарали фойдаланилишини ҳисобга олиши лозим. Энг самарали фойдаланиш таҳлили кўчмас мулкнинг бозор қийматини аниқлашнинг ажралмас қисми ҳисобланади.

253. Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш кўчмас мулкдан унинг энг юқори унумдорлигини таъминлайдиган (унинг энг катта қийматига мос келадиган), жисмоний жиҳатдан амалга ошириш мумкин бўлган, ҳуқуқий жиҳатдан йўл қўйилган (баҳолаш объекти қийматини аниқлаш санасида) ва молиявий жиҳатдан ўзини оқлайдиган фойдаланишдир.

254. Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш унинг ҳақиқий фойдаланилишига мос келиши ёки ундан бошқача тарзда фойдаланишни, масалан, ер участкасида мавжуд капитал қурилиш объектларини таъмирлаш (ёки реконструкция қилиш)ни назарда тутиши мумкин.

255. Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш таҳлили кўчмас мулк объектидан энг кўп фойда олинадиган тарзда фойдаланиш имконини беради, зеро, бозор иштирокчилари (харидорлар ва сотувчилар) битим нархини шуни мўлжаллаб шакллантирадилар.

Бозор қийматини аниқлашда баҳоловчи баҳолаш объектини баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш ҳамда ҳар бир ёндашувни қўллаганда таққосланувчи кўчмас мулк объектларини танлаш учун ушбу таҳлил натижаларига асосланади.

256. Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш таҳлилинини амалга ошириш чегараси ва кўриб чиқилиши лозим бўлган муқобил фойдаланиш вариантлари сони баҳолашга оид вазифа шартлари ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб белгиланади.

Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш таҳлили баҳоловчи томонидан икки босқичда амалга оширилади:

бўш турган (яхшиланмаган) деб қараладиган ер участкаси учун;  
яхшилашлар мавжуд бўлган ер участкаси учун.

257. Яхшилашлар мавжуд бўлган ер участкасидан фойдаланиш унинг бозор қиймати бўш турган ер участканинг (яхшиланишларсиз) қийматидан ортиқ бўлган тақдирда энг самарали деб эътироф этилади.

Баҳолаш объектининг аниқланган бозор қиймати миқдори ер участкасидан фойдаланиш вариантларининг қайси бирига мувофиқ эканлиги баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда кўрсатилиши лозим.

258. Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш таҳлили, қоида тариқасида, ҳажмли-режали ва конструктив ечимлар бўйича ўтказилади. Ер участкаси ва капитал қурилиш объектларини ўз ичига олган баҳолаш объектлари учун энг самарали фойдаланиш мавжуд капитал қурилиш объектларини ҳисобга олиб аниқланади. Бундай таҳлил зарур ҳисоб-китобларни ўтказиш ёки агар ҳисоб-китобларни талаб қилмайдиган асослашлар тақдим этилган бўлса, уларни ўтказмасдан бажарилади.

259. Баҳолаш объектидан энг самарали фойдаланиш таҳлили натижа-

ларига кўра баҳоловчи ер участкасидан жорий фойдаланиш ундан энг самарали фойдаланишга қай даражада мувофиқ эканлиги тўғрисида хулоса чиқаради ва шунга қараб баҳолашнинг энг мақсадга мувофиқ ёндашувлари ва усуллари танлаш амалга оширилади.

Яхшилашлар мавжуд бўлган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш бўш турган деб қараладиган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш билан мувофиқ бўлган тақдирда баҳолашнинг барча ёндашувлари қўлланилади.

Яхшилашлар мавжуд бўлган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш бўш турган деб қараладиган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш билан мувофиқ бўлмаган тақдирда баҳолашнинг харажат ва даромад ёндашувлари қўлланилади.

Яхшилашлар мавжуд бўлган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш бўш турган деб қараладиган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш билан мувофиқ бўлмаган, мавжуд яхшилашларни реконструкция қилиш зарур бўлган ҳолда харажат ёндашуви ва даромад ёндашувининг ПОД усули қўлланилади.

Яхшилашлар мавжуд бўлган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш бўш турган деб қараладиган ер участкасидан энг самарали фойдаланиш билан мувофиқ бўлмаган, мавжуд яхшилашларни бузиб ташлаш зарур бўлган ҳолда бузиш харажатларини ҳисобга олиб қиёсий ёндашув ва даромад ёндашувининг ПОД усули қўлланилади.

### **3-боб. Кўчмас мулкни баҳолашда баҳолаш ёндашувлари ва усуллари қўллаш**

#### **1-§. Умумий қоида**

260. Кўчмас мулкни баҳолашда қўлланиладиган баҳолаш ёндашувлари ва усуллари қўллаш 6-сон МБС талаблари асосида амалга оширилади. Кўчмас мулкни баҳолашда қиёсий, даромад ва харажат ёндашувлари қўлланилади.

#### **2-§. Қиёсий ёндашув**

261. Кўчмас мулкни баҳолашга қиёсий ёндашувни қўллаганда баҳоловчи қуйидагиларни ҳисобга олади:

а) кўчмас мулкни баҳолаш учун қиёсий ёндашув — баҳолаш учун битимлар ва/ёки таклифлар нархлари маълум бўлган аналог-объектларни етарли миқдорда танлаб олиш мумкин бўлганда қўлланилади;

б) аналог-объектлар сифатида баҳоланаётган объект билан битта бозор бўғинига тегишли бўлган ва нарх ҳосил қилувчи омиллар бўйича у билан таққосланадиган кўчмас мулк объектларидан фойдаланилади. Бунда, барча кўчмас мулк объектлари, шу жумладан, баҳоланаётган объект учун ҳар бир кўрсатилган омиллар бўйича нарх шаклланиши бир хил бўлиши лозим;

в) баҳолашни ўтказишда баҳоловчи фойдалана оладиган аналог-объектлар ҳақидаги бозор маълумотлари ҳажми ҳамда ҳисоб-китобларни олиб бориш учун уларни танлаб олиш қоидалари баён этилиши лозим. Ҳисоб-китобларда баҳоловчи фойдалана оладиган аналог-объектларнинг фақат бир қисмидан фойдаланилгани баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда асослаб берилган бўлиши лозим;

г) ҳисоб-китобларни олиб боришда баҳоланаётган объект бозорида шу объектга ўхшаш объект учун хос бўлган солиштирма қиймат кўрсаткичлари (таққослаш бирликлари), хусусан, майдон бирлиги ёки ҳажм бирлигининг нархи ёки ижара ҳақи миқдоридан фойдаланилади;

д) бозорда мавжуд бошланғич ахборотга қараб, кўчмас мулкни баҳолаш жараёнида баҳолашнинг сифатга оид усуллари (нисбий қиёсий таҳлил, эксперт баҳолари усули ва бошқа усуллар) баҳолашнинг миқдорий усуллари (регрессион таҳлил усули, миқдорий тузатишлар усули ва бошқа усуллар) фойдаланиш ёки уларни бирга қўшиб қўллаш мумкин.

Сифатга оид усулларни қўллаганда кўчмас мулкни баҳолаш ўхшаш объектлар билан битимлар ва/ёки таклифлар нархларини таҳлил қилиш асосида аниқланадиган ўзаро боғлиқликларни ёки экспертлардан олинган тегишли ахборотни ўрганиш ҳамда баҳолашни ўтказишда ушбу ўзаро боғлиқликлардан баҳолаш учун танланган усул технологияларига мувофиқ фойдаланиш йўли билан амалга оширилади.

Тузатишлар усулини қўллаганда ҳар бир аналог-объект баҳолаш объект билан нархни шакллантирувчи омиллар (таққослаш элементлари) бўйича таққосланади, ушбу омиллар бўйича тафовутлар аниқланади ҳамда аналог-объектнинг баҳоси ёки унинг солиштирма кўрсаткичи баҳолаш объектнинг қийматини топиш учун аниқланган фарқлар бўйича тузатилади. Бунда, ҳар бир таққослаш элементи бўйича тузатиш бу элементнинг объект қийматига қўшган ҳиссаси принципи бўйича асослаб берилади.

Регрессион таҳлил усулларини қўллаганда баҳоловчи баҳоланаётган объект бозори бўғини маълумотларидан фойдаланиб ушбу объект бозорига мос келадиган нарх шаклланиши моделини ясайди, унга асосан изланаётган қийматнинг ҳисобланган миқдорини аниқлайди;

е) баҳолаш объектини битимлар содир этилган ёки битим содир этиш учун бозорга чиқарилган бошқа кўчмас мулк объектлари билан таққослаш учун, қоида тариқасида, қуйидаги таққослаш элементларидан фойдаланилади:

ўтказиладиган мулк ҳуқуқлар, ушбу ҳуқуқларга доир чеклашлар (бошқа шахслар ҳуқуқларининг юкланиши);

содир этилган ёки мўлжалланаётган битимни молиялаштириш шартлари (тўлов тури, кредитлаш шартлари, бошқа шартлар);

сотиш шартлари (бозор учун хос бўлмаган шартлар, аффилланган шахслар ўртасидаги битим, бошқа шартлар);

бозор шартлари (битим санаси ва баҳолаш санаси ўртасидаги даврда нархларнинг ўзгариши, таклиф нархлари бўйича чегирмалар, бошқа шартлар);

хариддан кейинги харажатлар;

фойдаланиш тури;

объектнинг жойлашган ери;

объектнинг физик тавсифлари, шу жумладан, ер участкаси хоссалари, капитал қурилиш объектларининг ҳолати, ер участкаси майдони билан ундаги қурилмалар майдони нисбати, бошқа тавсифлар;

иқтисодий тавсифлар (операцион харажатлар ҳажми, ижара шартлари, ижарачилар таркиби, бошқа тавсифлар);

кўчмас мулк билан боғлиқ бўлмаган кўчар ва кўчмас мулк мавжудлиги.

262. Баҳолаш объекти қийматини қиёсий ёндашув орқали аниқлашда баҳоловчи сотувларни таққослаш усулини қўллаши мумкин. Бунда, ҳисоблаш учун таққослаш бирлиги, қоида тариқасида, кўчмас мулк тури билан белгиланади.

Таққослаш бирлиги сифатида:

бино ёки ер участкасининг майдони бирлиги (квадрат метр, сотих, гектар) нархи;

бино ҳажмининг бирлиги (куб метр) нархи;

тижорий салоҳияти асосида баҳоланаётган баҳолаш объектлари учун жой нархи, рақам ва бошқа ўлчов бирликларидан фойдаланилади.

### 3-§. Даромад ёндашуви

263. Баҳолаш натижаларини даромад ёндашуви доирасида аниқлаш учун турли усуллардан фойдаланилади, улардаги умумийлик шундан иборатки, қиймат мулкдор олаётган ҳақиқий даромад ёки олиши мўлжалланаётган даромадларга асосланади.

Инвестицион мулк ҳолатида бундай даромад ижара тўлови шаклида бўлиши мумкин, мулкдор эгалигидаги бинога нисбатан эса худди шундай бинони ижарага олганда мулкдор қандай сарф-харажатлар қилиши мумкинлигини ҳисобга олган ҳолда мўлжалланаётган ижара ҳақи (ёки тежалган ижара ҳақи)дан иборат бўлиши мумкин.

264. Кўчмас мулкка бўлган баъзи бир ҳуқуқлар учун бундай мулкнинг даромад келтирувчи тавсифлари ундан махсус фойдаланилиши ёки бизнес / савдо фаолияти (масалан, меҳмонхоналар, гольф майдонлари ва ҳ.к.) билан боғлиқ бўлади.

Агар бино фақат савдо фаолиятининг муайян турига мос келса, ундан олинадиган даромад кўпинча ҳақиқий ёки потенциал пул оқимлари билан боғлиқ бўлади, бу пул оқимлари бино мулкдорида савдо фаолиятини амалга ошириш натижасида ҳосил бўлади.

265. Баҳолаш объекти қийматини даромад ёндашуви билан аниқлаш учун баҳоловчи баҳолаш объектдан кутилаётган даромадларни баҳолаш санасида қийматнинг ягона миқдорига ўзгартиришга асосланган ПОД ёки даромадни капиталлаштириш усуллари билан фойдаланилади.

266. Даромадни капиталлаштириш усули таъмирлашга ёки реконструкция қилишга жиддий капитал киритмаларни талаб қилмайдиган, улардан

ҳақиқий фойдаланиш энг самарали фойдаланилишига мос келадиган кўчмас мулк объектларини баҳолаш учун қўлланилади.

Кўчмас мулк объектлари қийматини даромадни капиталлаштириш усулидан фойдаланган ҳолда аниқлаш объектнинг бозорга мувофиқ келадиган йиллик даромадини умумий капиталлаштириш ставкасига бўлиш йўли билан амалга оширилади, бунда умумий капиталлаштириш ставкаси баҳоланаётган объектга ўхшаш кўчмас мулк объектларидан даромадлар билан уларнинг нархлари нисбати ҳақидаги бозор маълумотларини таҳлил қилиш асосида аниқланади.

267. Кутилаётган даромад сифатида унинг қуйидаги турларидан бири олинади:

потенциал ялпи даромад, яъни кўчмас мулкдан у тўлиқ юкланган шароитда ҳамда барча йўқотишлар ва харажатларни ҳисобга олмаган ҳолда олинishi мумкин бўлган даромад;

потенциал ялпи даромаддан майдонлардан тўлалигича фойдаланмаслик туфайли юз берган йўқотишларни айириш ва ижара ҳақи олинганда кўчмас мулк объектдан бозор мақсадларида нормал фойдаланишдан олинган бошқа даромадларни қўшиш йўли билан олинadиган ҳақиқий ялпи даромад;

ҳақиқий ялпи даромаддан амортизация ажратмаларини ўз ичига олmaidиган операцион харажатларни айириш йўли билан олинadиган соф операцион даромад.

268. Капиталлаштириш ставкаси баҳоланаётган актив даромадлари таркиби ва мавжуд ахборотга қараб, қуйидаги усуллардан бири билан ҳисобланади:

бозорни сиқиш усули билан;

боғлиқ инвестициялар усули билан;

капитал харажатлар қопланишини ҳисобга олиш усули билан.

Капиталлаштириш ставкаси даромад турига мувофиқ бўлиши лозим.

269. ПОД усули вақт мобайнида эркин ўзгарувчан пул оқимларини тўплайдиган ёки тўплаш қобилятига эга бўлган кўчмас мулкни баҳолаш учун уларни худди шундай кўчмас мулкка киритилган инвестицияларнинг тегишли даромадлилиги ставкаси бўйича дисконтлаш орқали қўлланилади.

270. Прогноз даврида олинadиган пул оқимлари ўлчови сифатида қуйидаги даромад турларидан бири олинади:

потенциал ялпи даромад;

ҳақиқий ялпи даромад;

соф операцион даромад;

солиқлар ва фоизлар тўлангунга қадар бўлган даромад.

Пул оқимлари номинал ёки реал ўлчовларда ҳисобланади.

271. Дисконтлаш ставкаси қуйидаги усуллардан бири билан ҳисобланади:

кумулятив тузиш усули билан;

муқобил инвестицияларни таққослаш усули билан;

ўхшаш объектларнинг сотилиши ҳақидаги бозор маълумотларини ажратиш усули билан.

Дисконтлаш ставкаси қўлланилаётган пул оқимининг турига мувофик бўлиши ва у билан бир хил қийматларда ҳисобланиши лозим.

272. Муайян бизнес турини (масалан, меҳмонхоналар, ресторанлар, автомобилга ёқилғи қуйиш станциялари) юритишга мўлжалланган кўчмас мулкни баҳолаш ушбу бизнеснинг операцион фаолияти ҳақидаги ахборот асосида унинг қийматидан баҳоланаётган кўчмас мулкка тегишли бўлмаган қисмларни ажратиш йўли билан олиб борилиши мумкин.

#### 4-§. Харажат ёндашуви

273. Кўчмас мулкни харажат ёндашувини қўллаган ҳолда баҳолашда баҳоловчи 6-сон МБС талабларига амал қилиши лозим.

274. Бозор битимлари нархлари ҳақида ёки идентификацияланган даромад оқимлари ҳақида маълумотлар бўлган тақдирда ҳам харажат ёндашуви иккиламчи ёки тасдиқловчи ёндашув сифатида қўлланилиши мумкин.

275. Харажат ёндашуви бозор фаоллиги паст бўлганда, қиёсий ва даромад ёндашувларини қўллаш учун зарур маълумотлар етарли бўлмаганда, шунингдек, махсус мақсадларда фойдаланиладиган ихтисослаштирилган кўчмас мулк (масалан, гидротехник иншоотлар, сув босими миноралари, насос станциялари, қозонхоналар, муҳандислик тармоқлари)ни баҳолаш учун қўлланилади.

276. Харажат ёндашувидан фойдаланган ҳолда аниқланадиган кўчмас мулк объекти қиймати қуйидаги кетма-кетликда ҳисобланади:

ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бўш ер участкасига бўлган ҳуқуқ сифатидаги қийматини аниқлаш;

капитал қурилиш объектларини яратишга (қайта тиклаш ёки алмаштиришга) харажатларни ҳисоблаш;

тадбиркор фойдасини аниқлаш;

эскиришларни аниқлаш;

капитал қурилиш объектлари қийматини ушбу объектларни яратишга харажатларни ҳамда тадбиркор фойдасини қўшиш ва уларнинг жисмоний эскиришини айириш йўли билан аниқлаш;

кўчмас мулк объекти қийматини ер участкасига бўлган ҳуқуқлар қиймати ва капитал қурилиш объектлари қиймати йиғиндиси сифатида аниқлаш.

277. Кўчмас мулк объектининг бозор қийматини харажат ёндашувидан фойдаланиб аниқлаш мақсадида ер участкаси иморатлар қурилмаган бўш ер сифатида ундан энг самарали фойдаланишини тахмин қилиб баҳоланади.

278. Капитал қурилиш объектларини яратишга харажатларни ҳисоблаш қуйидагилар асосида амалга оширилади:

ўхшаш объектларни қуриш ҳақида қурилиш контрактлари (шартномалар) тўғрисидаги маълумотлар;

ўхшаш объектларни қуришга харажатлар ҳақида махсус манбалардан олинган маълумотлар;

смета ҳисоб-китоблари;

қурилиш материалларининг бозор қийматлари ҳақида ахборот;  
бошқа маълумотлар.

279. Капитал қурилиш объектларини яратишга харажатлар қурилиш-монтаж ишлари таркибига кирадиган, ушбу объектларни яратишга бевосита боғлиқ бўлган сарф-харажатлар билан уларни яратишга ёрдам берадиган, аммо қурилиш-монтаж ишлари таркибига киритилмайдиган сарф-харажатлар йиғиндиси сифатида аниқланади.

280. Кўчмас мулкнинг бозор қийматини баҳолаш мақсадида фойда миқдори экстракция, эксперт баҳолаш усуллари ёки капитал қурилиш объектларини яратиш ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларни сотиб олиш билан боғлиқ тўғридан-тўғри, билвосита ва киритилган харажатларни ҳисобга оладиган аналитик усуллар асосида аниқланади.

281. Эскириш миқдори кўчмас мулк қийматининг жисмоний эскириш, функционал ва ташқи (иқтисодий) эскириш натижасида йўқотилиши сифатида аниқланади. Бунда эскириш баҳоланаётган кўчмас мулкка тегишли капитал қурилиш объектларига боғлиқ бўлади.

282. Бўш турган (яхшиланмаган) деб қараладиган ер участкасига бўлган мулккий ҳуқуқлар қиймати мазкур ер участкасидан энг самарали фойдаланиш йўли тахмин қилинганда қуйидаги усуллардан бири билан ҳисобланади:

сотувларни таққослаш усули билан;

тақсимлаш усули билан;

ажратиш усули билан;

ер рентасини капиталлаштириш усули билан;

ер учун қолдиқ усули билан;

ер участкасидан мўлжалланаётган фойдаланиш усули билан.

283. Яхшилашларни тиклаш ёки ўрнига белгилаш харажатлари қийматини ҳисоблаш учун қуйидаги усуллардан бири қўлланилади:

қиёсий бирлик усули;

компонентларга ажратиш усули;

айрим нархлар усули, у икки хил асосий турларга эга — ресурсли усул ва базисли-индексли усул;

аналоглар усули.

#### **4-боб. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш**

284. Баҳолашнинг турли усуллари ва ёндашувларидан фойдаланиб олинган баҳолаш объектини баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш, унинг натижаларини баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда акс эттириш 6-сон МБС талабларига асосан амалга оширилади.

285. Мувофиқлаштириш, қоида тариқасида, турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган баҳолаш натижалари учун таққослама ўлчовларни аниқлаш орқали амалга оширилади, бунда баҳоловчи:

баҳолаш мақсадини ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;

баҳолаш объектининг хусусиятини;

қиймат турини;

баҳолаш ёндашувларини қўллашда фойдаланилган ахборот ҳажми ва сифатини ҳисобга олиши лозим.

286. Мувофиқлаштириш усули ва таққослама ўлчовларнинг танланиши ҳамда бунда, баҳоловчининг барча мулоҳазалари ва фаразлари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

### **5-боб. Айрим турдаги кўчмас мулкларни баҳолашнинг ўзига хос хусусиятлари**

287. Кўчмас мулк қийматини баҳолаш натижалари баҳолаш объекти балансида турган шахслар томонидан, бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботига тегишли норматив-ҳуқуқий ҳужжатларда активларни дастлабки қиймати асосида баҳолашнинг умумий қоидаларидан чекиниш назарда тутилган ҳолларда бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботи маълумотларини тузатиш мақсадида қўлланилиши мумкин.

288. Тижорат салоҳиятига мувофиқ баҳоланадиган кўчмас мулк учун баҳолаш базаси мавжуд фойдаланишдаги бозор қийматидир. Мазкур тоифадаги кўчмас мулкка меҳмонхоналар, ресторанлар, барлар, тижорат тиббий-соғломлаштириш муассасалари, спорт, дам олиш, кўнгилочар объектлари ва бошқа шунга ўхшаш объектлар кириди.

Тижорат салоҳиятига мувофиқ баҳоланадиган кўчмас мулк объектлари олиниши мумкин бўлган даромаддан келиб чиқиб (фоизлар, солиқлар ҳамда моддий ва номоддий активлар эскириши чегириб ташлангунга қадар) ПОД усули ёки тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули билан баҳоланади.

Тижорат салоҳиятига мувофиқ баҳоланаётган кўчмас мулк баҳосига ер участкасига бўлган мулккий ҳуқуқлар ва яхшилашлардан ташқари кўчмас мулк билан бириктирилган асбоб-ускуналар ва жиҳозлар ҳамда бериладиган гудвилл (товар-моддий захиралардан ташқари) киритилади.

Бериладиган гудвилл номоддий актив бўлиб, у ўзига хос ном, бизнес обрўси, миждозларнинг афзалликлари, жойлашган ер, сервис маҳсулоти ва иқтисодий самара келтирадиган бошқа шунга ўхшаш омиллар туфайли вужудга келади.

289. Қурилиши тугалланмаган объектнинг қиймати харажат ёндашуви билан қуйидаги усуллардан бири ёрдамида ҳисобланади:

қурилиши тугалланмаган объектнинг тиклаш қиймати ёки ўрнига белгилаш қиймати йиғилган эскириш чегириб ташланган ҳолда ҳисобланади;

қурилиш тугалланган кўчмас мулк объектининг қиймати қурилишни тугаллаш харажатлари чегириб ташланган ҳолда ҳисобланади.

Ҳисобланган қийматга ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бозор қиймати қўшилади.

Қурилиши тугалланмаган объектнинг қиймати даромад ёндашуви билан ПОД усули ёрдамида, баҳолаш объектини тугаллаш ёки реконструкция

қилиш (қайта ихтисослаштириш)га инвестицияларни ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

Қурилиши тугалланмаган объектнинг қийматини баҳолашга қиёсий ёндашув аналогларнинг сотилиши ҳақида зарур бозор маълумотлари мавжуд бўлган ҳолда қўлланилади.

290. Табiiй ёки техноген хусусиятга эга бўлган омиллар таъсири туфайли шикастланган кўчмас мулк қиймати мазкур кўчмас мулкнинг тиклаш қийматига ёки тиклаш харажатлари чегириб ташланган ўрнига белгилаш қийматига мувофиқдир. Тиклашдан воз кечилган тақдирда, кўчмас мулк қиймати бўш турган деб қараладиган ер участкасига бўлган мулкii ҳуқуқлар қиймати билан уни шикастланган мулкдан тозалаш харажатлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади.

291. Бинонинг ички қисмида қурилган бинонинг бир қисми ҳисобландиган хоналар қийматини аниқлашда ер участкасига бўлган мулкii ҳуқуқлар қиймати ҳисобга олинмайди.

## **IX бўлим. Номоддий активларни баҳолаш (9-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

#### **1-§. Номоддий активларни баҳолашнинг умумий қоидалари**

292. Номоддий активларни, шу жумладан, интеллектуал мулкни баҳолаш 1 — 6-сон МБС талаблари асосида амалга оширилади. Номоддий активларни баҳолаш (9-сон МБС) (бундан буён матнда 9-сон МБС деб юритилади) номоддий активларни, шу жумладан, интеллектуал мулкни баҳолашга доир қўшимча талабларни белгилайди.

293. Баҳоловчилар номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкни баҳолашда мазкур Стандартнинг 3-иловасида\* келтирилган Методикадан фойдаланишлари мумкин.

294. 9-сон МБС мақсадида баҳолаш объектлари бўлиб, моддий-ашёвий шаклга эга бўлмаган, ўзини ўз иқтисодii хоссалари билан намоён қиладиган, ўз эгасига (ҳуқуқ эгасига) фойда келтирадиган номоддий активлар ҳисобланади.

295. Баҳоловчилар номоддий активни баҳолаш предмети ва мақсадини аниқ тушунишлари лозим. Қандай номоддий активларни баҳолаш кераклиги ва ушбу номоддий активлар қандай аниқланади — бу баҳолаш мақсадига боғлиқ бўлади, номоддий активларнинг қай тарзда аниқланишига қараб қийматда жиддий тафовут юзага келиши мумкин.

#### **2-§. Номоддий активларни идентификация қилиш**

296. Номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкни иденти-

---

\* 3-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

фикация қилишда баҳоловчи тақдим этилган ҳужжатларнинг баҳолаш объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг ҳақиқий ҳолатига мувофиқлигини аниқлайди. Баҳолаш жараёнида вужудга келиши мумкин бўлган фаразлар ва чекловчи шартлар таҳлили амалга оширилади.

297. Баҳолаш объектини идентификация қилиш қўйидагиларни назарда тутди:

баҳолаш объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатларнинг мавжудлиги (мавжудлиги эҳтимоли) фактини аниқлаш;

баҳолаш объектига бўлган мулкӣ ҳуқуқларнинг турини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланишнинг мақсадларини, усулларини ва бошқа муҳим фактларини аниқлаш;

фойдаланиш бошланадиган санани аниқлаш.

### **3-§. Ахборотни тўплаш ва таҳлил қилиш**

298. Номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулк объектини баҳолашга оид вазифада 1-сон МБСда кўрсатилган ахборотга қўшимча қўйидаги ахборотлар бўлиши керак:

интеллектуал мулкка берилган ҳуқуқӣ муҳофаза режими ҳақида, шу жумладан, ҳуқуқӣ муҳофаза ҳажми, муддатлари, ҳудуди, интеллектуал мулкка мутлақ ҳуқуқларга нисбатан чекловлар (бошқа шахслар талабларининг юкланишлари) ҳақида;

баҳоланиши керак бўлган интеллектуал мулкка нисбатан ҳуқуқлар ҳажми ҳақида;

таркибида баҳолаш объекти бўлган объектлар йиғиндиси (ёки ягона технология, ёхуд қўшимча активлар) ҳақида;

лицензия мукофотининг ҳисобланган микдори (бундан буён матнда Роялти деб юритилади).

Баҳолаш мақсади ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб баҳолашга оид вазифа қўшимча шартларни ўз ичига олиши мумкин.

299. Баҳолаш объекти қийматини аниқлаш учун баҳоловчи бозорнинг баҳоланаётган объектни яратиш ва ундан фойдаланиш тегишли бўлган бўғинларини ўрганади.

Баҳолаш объекти бозорини таҳлил қилиш қўйидаги изчилликда бажарилади:

макроиқтисодӣ омиллар, шу жумладан, баҳолаш санасидан олдинги даврда бозорда юзага келган тенденциялар таъсирини таҳлил қилиш;

баҳоланаётган объект тегишли бозор бўғинини аниқлаш ва таҳлил қилиш: шунга ўхшаш номоддий активлар ва интеллектуал мулк объектларини яратиш ва ҳуқуқӣ муҳофаза беришни таҳлил қилиш;

баҳолаш объекти тегишли тармоқнинг жорий ҳолатини, ривожланиш истиқболлари ва тенденцияларини таҳлил қилиш;

баҳолаш объекти ёки аналог-объект (агар мавжуд бўлса) билан битимлар (лицензия шартномалари ҳамда мутлақ ҳуқуқдан бошқа шахс фойдасига воз кечиш ҳақидаги шартномалар)ни таҳлил қилиш;

бир хил ёки ўхшаш номоддий активларга эга бизнес билан (агар мавжуд бўлса) бирлашиш билан боғлиқ битимларни таҳлил қилиш;

баҳолаш объекти билан таққосланувчи аналогларга талаб, таклиф ва нархига таъсир қилувчи асосий омилларни таҳлил қилиш. Таҳлил қилиниши лозим бўлган асосий омиллар ичидан қуйидагилар кўриб чиқилиши мумкин:

баҳолаш объекти билан таққосланувчи аналоглар сонининг ўзгариш тенденцияси;

лицензия шартномаларининг ўзгариш тенденцияси;

роялти ставкалари;

баҳолаш объектига ўхшаш технологияларни импорт ва экспорт қилиш тенденцияси;

технологиялар ёки муаллифлик ва (ёки) турдош ҳуқуқ объектлари ёки индивидуаллаштириш воситалари ва интеллектуал мулк, шунингдек, номоддий активларнинг бошқа объектлари бозоридаги рақобатга ва нарх шаклланишига таъсир қилувчи бошқа омиллар;

баҳолаш объектини яратиш ва ундан фойдаланиш бозори, шунингдек, баҳолаш объектидан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқариладиган ва сотиладиган маҳсулот (товарлар, ишлар, хизматлар) бозорига нисбатан асосий хулосалар.

300. Бошланғич ахборот қуйидаги маълумотлардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш объекти тўғрисида ушбу объектни бир хилда идентификация қилиш имконини берувчи, шу жумладан, номоддий актив бириктирилган моддий ташувчисининг тавсифи тўғрисидаги маълумот;

баҳолаш объектининг ҳуқуқ эгаси тўғрисидаги маълумот;

номоддий актив ва интеллектуал мулкни яратишга сарфланган харажатлар тўғрисидаги маълумот;

номоддий актив ва интеллектуал мулк келтирадиган афзалликлар тўғрисидаги маълумот;

номоддий актив ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан келадиган даромад тўғрисидаги маълумот;

баҳолаш объектидан фойдаланишнинг техник-иқтисодий кўрсаткичлари тўғрисидаги маълумот.

номоддий актив ва интеллектуал мулкка ҳуқуқ эгасининг молия хўжалик фаолияти бўйича ҳисоботлари.

Баҳолаш мақсадига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб, баҳоловчи бошланғич ахборот рўйхатини кенгайтириши ёки баҳолашни ўтказиш жараёнида керакли ахборотни талаб қилиб олиши мумкин.

## **2-боб. Номоддий активларни баҳолашда баҳолаш ёндашувлари ва усуллари қўллаш**

### **1-§. Баҳолаш ёндашувлари ва усуллари танлаш**

301. Номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкка бўлган

хуқуқларни баҳолашга учта асосий ёндашув, яъни қиёсий, харажат ва даромад ёндашувларини қўллаш мумкин. Баҳолаш ёндашуви ва усулини танлашда 6-сон МБС талабларига амал қилиши керак.

300. Ҳар бир баҳолаш ёндашуви доирасида 9-сон МБСда белгиланган усулларни танлаш баҳоловчи томонидан баҳолаш мақсади, баҳолаш объектининг хусусиятлари ва ривожлантириш истиқболлари, чекловчи шартлар, ахборот базаси мавжудлиги ва унинг тўлиқлигини ҳисобга олган ҳолда мустақил тарзда амалга оширилади.

## 2-§. Қиёсий ёндашув

303. Қиёсий ёндашувдан фойдаланганда номоддий актив қиймати бозорнинг фаоллигидан (масалан, бир хил ёки ўхшаш активлар билан битимлар) келиб чиққан ҳолда аниқланади.

304. Номоддий активлар иштирокидаги битимлар кўпинча бошқа активларни ҳам, масалан, номоддий активлар билан боғлиқ бўлган бизнесни бирлаштиришга оид битимларни ўз ичига олади.

305. Баҳоловчилар қуйидаги шартлар бажарилган тақдирда номоддий активларни баҳолашга қиёсий ёндашувни қўллаши керак:

мустақил тарафлар ўртасидаги бир хил ёки ўхшаш номоддий активлар жалб қилинган битимлар ҳақида баҳолаш санасидаги ёки унга яқин санадаги ахборотдан фойдаланиш мумкин;

баҳоловчи баҳоланаётган номоддий актив билан бундай битимларда иштирок этаётган активлар ўртасидаги барча аҳамиятли тафовутларни ҳисобга олиш мақсадида тузатишларни амалга ошириши учун етарли ахборотга эга.

306. Номоддий активлар хусусиятининг бир хил эмаслиги ҳамда номоддий активлар билан битимлар жуда кам ҳолларда бошқа активлардан алоҳида тузилиши факти шуни англатадики, фақат камдан кам ҳолларда бир хил активлар билан битимлар ҳақида бозор маълумотларини қўлга киритиш мумкин. Бозор маълумотлари мавжуд бўлган тақдирда ҳам, қоида тариқасида, улар бир хил эмас, балки ўхшаш активларга тегишли бўлади.

307. Таққосланувчи битимлар усули, қоида тариқасида, қиёсий ёндашувнинг номоддий активларга қўллаш мумкин бўлган усулдир.

308. Қиёсий ёндашувнинг ушбу усулини қўллаганда номоддий активлар қиймати яқинда содир бўлган сотувларнинг ҳақиқий нархлари ёки ўхшаш объектларга талаб ва таклиф ҳақидаги ахборотни ўрганиш йўли билан олинган таклиф нархларини таққослаш орқали аниқланади.

309. Таққосланувчи битимлар усули қуйидаги ҳаракатлар кетма-кетлигини назарда тутати:

сотув (таклиф) нархининг ишончлилиги эҳтимоли юқори бўлган битта ёки ундан ортиқ бир хил таққосланувчи объектлар ёки икки ва ундан ортиқ ўхшашлиги кўпроқ бўлган объектлар танланади;

аналогнинг баҳоланаётган объектдан фарқининг ҳар бир омили (номоддий актив фойдаланиладиган тармоқ, номоддий активнинг қиймати ва ҳимоя-

ланганлиги, номоддий активдан фойдаланаётган корхонанинг ҳажми (кичик, ўрта, йирик), номоддий активдан фойдаланиш кўлами, номоддий активдан фойдаланиш муддати, номоддий активдан фойдаланиш қалтисликлари, бошқа ишончли таққослаш омиллари) бўйича индекслар ҳисобланади;

ҳар бир аналог қиймати юқорида кўрсатилган индекслар ёрдамида баҳоланаётган номоддий актив қийматига келтирилади;

номоддий активнинг бозор қиймати аналогларнинг ўртача келтирилган қиймати миқдори сифатида ҳисобланади.

310. Баҳолаш объектини битимлар содир этилган ёки битим содир этиш учун бозорга чиқарилган бошқа объектлар билан таққослаш учун, қоида тариқасида, қуйидаги таққослаш элементларидан фойдаланилади:

интеллектуал мулкка берилган ҳуқуқий муҳофаза режими, шу жумладан, унга ўтказилган ҳуқуқлар ва ундан фойдаланиш муддатлари;

номоддий активлар билан битимларни молиялаштириш шартлари, шу жумладан, ўз маблағлари ва қарз маблағларининг нисбати;

аналог объект билан битим тузиш санасидан бошлаб баҳолашни ўтказиш санасигача бўлган даврда номоддий активлар нархларининг ўзгариши;

номоддий активлардан фойдаланилган ёки фойдаланиладиган соҳа;

тақдим этиладиган (бериладиган) ҳуқуқлар амал қиладиган ҳудуд;

танланган аналог объектларнинг баҳолаш объектининг тегишли тавсифларига ўхшаш функционал, технологик, иқтисодий тавсифлари;

баҳолаш объектидан фойдаланиш орқали ишлаб чиқариладиган ва сотилиладиган маҳсулотга бўлган талаб;

баҳолаш объектдан у иқтисодий фойда келтира оладиган фойдаланиш муддати;

номоддий активнинг қийматга таъсир қилувчи бошқа тавсифлари.

311. Баҳоланаётган номоддий активга анча юқори даражада ўхшаш бўлган қимматли қоғоз камдан кам ҳолларда очик бозорда бўлиши мумкин, бу оммавий аналог-компаниялар усулидан фойдаланиш имконини беради.

### **3-§. Даромад ёндашуви**

312. Даромад ёндашувидан фойдаланилганда номоддий актив қиймати баҳоланаётган номоддий активнинг унинг иқтисодий хизмати муддати давомидаги кўрсатилган даромад қиймати, пул оқимлари ёки сарф-харажатлардаги тежаш асосида аниқланади.

313. Номоддий активни баҳолашга даромад ёндашувини қўллаш заруратини аниқлашда баҳоловчилар 6-сон МБС талабларига асосланиб иш тутишлари керак.

314. Номоддий активлар билан боғлиқ даромад кўпинча товарлар ёки хизматлар учун тўланадиган нархга киритилади. Даромад ёндашувининг кўпгина усуллари баҳоланаётган номоддий актив билан боғлиқ бўладиган иқтисодий фойдани ажратиш учун қўлланилади.

315. Даромад ёндашуви номоддий активларни баҳолашда қўлланилади-

ган энг кенг тарқалган усул бўлиб, кўпинча қўйидагиларни баҳолашда қўлланади:

технологияларни;

мижоз билан боғлиқ номоддий активларни (масалан, бажарилмаган (бўлажак буюртмалар журналлари, контрактлар, шартномавий муносабатлар);

савдо номлари /товар белгилари/брендларни;

фаолиятни амалга ошириш учун лицензияларни (масалан, франчайзинг ҳақида келишувлар, фойдали қазилмаларни қавлаб олишга, қурилишга лицензиялар ва ҳ. к.);

рақобатни чеклаш ҳақида келишувларни.

316. Баҳолаш объекти қийматини даромад ёндашуви билан баҳолаш учун баҳоловчи томонидан баҳолаш объектидан кутилаётган даромадларни баҳолаш санасидаги қийматнинг ягона миқдorigа айлантиришга асосланган қўйидаги усуллардан бири қўлланади:

тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули;

ПОД усули.

317. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан даромад (фойда) олинганда даромад ёндашувидан фойдаланиш мумкин. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкка ҳуқуқ эгасининг улардан фойдаланиш ҳуқуқини вақтнинг муайян даврида бошқа шахсларга бериши натижасида олинadиган пул тушумлари ва пул харажатлари (бундан бўён матнда пул оқимлари деб юритилади) ўртасидаги фарқ номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан олинadиган даромад ҳисобланади.

318. Вақтнинг тенг даврлари мобайнида номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан миқдор бўйича ўзаро тенг бўлган ёки бир хил суръатларда ўзгарадиган пул оқимларини келтирадиган баҳолаш объектлари учун қийматнинг миқдори келгусидаги пул оқимларини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули билан аниқланади.

319. Бозор қийматини тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули билан аниқлаш қўйидаги босқичлардан иборат:

баҳолаш объектидан фойдаланиш орқали ҳосил бўладиган пул оқимларини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинadиган пул оқимларини капиталлаштиришнинг тегишли ставкалари миқдорини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинadиган пул оқимларини капиталлаштириш йўли билан баҳолаш объектининг бозор қийматини ҳисоблаб чиқиш.

320. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан келадиган пул оқимлари бир маромда бўлмаган тақдирда қиймат миқдори ПОД усули билан аниқланади.

321. Бозор қийматини ПОД усули билан аниқлаш қўйидаги босқичлардан иборат:

баҳолаш объектидан фойдаланишдан олинadиган пул оқимларининг миқдори ва тузилмасини аниқлаш;

дисконтлашнинг тегишли ставкаси миқдорини аниқлаш;

баҳолаш объектидан фойдаланиш билан боғлиқ барча ПОД усули билан баҳолаш объектининг бозор қийматини ҳисоблаб чиқиш.

322. Номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкдан фойдаланишдан олинadиган даромад (пул оқимлари)ни тузиш учун баҳоловчи томонидан қуйидаги усуллардан бири қўлланилади:

ортиқча фойда усули;  
роялтидан озод қилиш усули;  
фойдадаги устунлик усули;  
гринфилд усули;  
дистрибьютор усули;  
таннархдаги ютуқ усули;  
эксплуатацион харажатлар тежамкорлиги усули;  
колдик усули.

323. Ортиқча фойдалар усулига мувофиқ номоддий актив қиймати баҳоланаётган номоддий актив билан боғлиқ пул оқимларининг шу пул оқимларини шакллантириш учун зарур бўлган бошқа номоддий активлар (ёрдамчи активлар) улушини чегиргандан кейинги келтирилган қиймати сифатида баҳоланади. Ортиқча фойдалар усули аксарият ҳолларда харидордан бизнесни сотиб олишнинг умумий қийматини моддий активлар, идентификацияланадиган номоддий активлар ва гулвилл ўртасида тақсимлаш талаб этилганда қўлланилади.

Бунда, ёрдамчи активлар бўлиб баҳоланаётган номоддий активлар билан боғлиқ мўлжалланаётган пул оқимларини тўплашда баҳоланаётган номоддий актив билан бирга ишлатиладиган активлар ҳисобланади. Мўлжалланаётган пул оқимларини шакллантиришда иштирок этмайдиган активлар ёрдамчи активлар ҳисобланмайди.

324. Ортиқча фойда усулидан тахмин қилинаётган пул оқимларини дисконтлашни қўллаган ҳолда ёки тахмин қилинаётган пул оқимини капиталлаштириш йўли билан фойдаланиш мумкин.

325. Капиталлаштириш усули, қоида тариқасида, фақат агар номоддий актив барқарор ишлаб турган ҳамда барқарор ўсиш/пасайиш суръатларига, ўзгармас рентабеллик нормаларига ва ёрдамчи активлар уларга ҳисоблашларнинг доимий даражасига эга бўлсагина мос келади.

326. Аксарият номоддий активларнинг иқтисодий хизмат муддати бир даврдан юқори бўлгани боис, кўпинча улар ўсиши/пасайишининг нотекис хусусияти кузатилади, динамикада ёрдамчи активларга ҳар хил миқдорда ҳисоблашлар талаб этилиши мумкин.

Тахмин қилинаётган ПОД усули энг кўп қўлланиладиган ортиқча фойда усули ҳисобланади. Бу усул энг юқори даражадаги мослашувчанликка эга бўлиб, баҳоловчиларга дастлабки ҳисоблаб чиқилган маълумотларда ўзгаришлар юз беришини аниқ тахминлаш имконини беради.

Ортиқча фойда усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

қаралаётган номоддий активлар ва тегишли ёрдамчи активлар билан боғлиқ бўлажак даромадларнинг ҳажми ва муддатларини тахминлаш;

баҳоланаётган номоддий активдан ҳамда тегишли ёрдамчи активлардан даромадни шакллантириш учун талаб этиладиган харажатлар ҳажми ва уларнинг келиб чиқиш муддатларини тахминлаш;

тахминланаётган даромадлар ва харажатларнинг шаклланиши учун талаб этилмайдиган янги номоддий активларни яратиш билан боғлиқ харажатларни истисно этиш учун харажатларга тузатишлар киритиш. Ортиқча фойда усули бўйича рентабеллик кўрсаткичлари бутун бизнес учун рентабеллик кўрсаткичидан юқори бўлиши мумкин, чунки ортиқча фойда усули муайян янги номоддий активларга инвестицияларни истисно этади;

тахминланаётган даромадларни қўлга киритиш ва харажатлар учун зарур ёрдамчи активларни аниқлаш. Ёрдамчи активлар кўпинча айланма капитал, асосий воситалар, тўлиқ бутланган ходимлар штати ҳамда баҳоланаётган номоддий активдан фарқ қиладиган идентификацияланадиган номоддий активларни ўз ичига олади;

ёрдамчи активлар билан боғлиқ таваккалчиликни баҳолаш асосида уларнинг ҳар биридан тегишли самарадорлик даражасини аниқлаш. Масалан, айланма капитал каби таваккалчилик даражаси паст бўлган активлардан самара, қоида тариқасида, нисбатан олганда анча паст бўлади;

фақат баҳоланаётган номоддий активга тегишли ортиқча фойда олиш мақсадида ҳар бир тахминланаётган даврда ёрдамчи активлар бўйича талаб этиладиган самара тахминланаётган давр суммасидан чегирилади;

қаралаётган номоддий актив учун тегишли дисконтлаш ставкасини аниқлаш ҳамда ортиқча фойданинг келтирилган қийматини ҳисоблаш ёки уни капиталлаштириш;

агар баҳолаш мақсадида зарур бўлса, амортизациядан солиққа оид фойдани ҳисоблаш ва баҳоланаётган номоддий активга қўшиш.

327. Ортиқча фойда усулини ҳар бир алоҳида олинган даромад ва фойда оқими бўйича фақат битта номоддий активга нисбатан қўллаш керак (қоида тариқасида, бу асосий ёки энг муҳим номоддий актив бўлади).

328. Даромад ёндашуви доирасида қўлланиладиган роялтидан озод қилиш усули номоддий активдан фойдаланишдан келажакда олинадиган фойданинг жорий қийматини аниқлашни назарда тутди, бу фойда номоддий актив эгаси ўзида мавжуд тегишли ҳуқуқлар туфайли тежаган роялти тўловлари кўринишида ифодаланади.

329. Роялтидан озод қилиш усулида эҳтимолий йиллик тўловларнинг миқдори номоддий активлар ва интеллектуал мулкни қўллаган ҳолда чиқарилган маҳсулотларни (хизматларни) сотишдан тушган йиллик тушумни роялти ставкасига кўпайтириш йўли билан аниқланади. Ушбу тўловлар — роялти номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланиш билан олинадиган соф даромад (пул оқими) сифатида қабул қилинади.

330. Роялтидан озод қилиш усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

роялти тўланиши кутиладиган давридаги баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкка бўлган ҳуқуқларнинг самарали фойдаланиш муддати аниқланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулот (хизматлар) ҳажмининг қиймат ва натура ифодадаги прогнози тузилади. Бу кўрсаткичларнинг қийматлари эҳтимолий роялти тўловларининг ҳисоби учун база ҳисобланади;

роялти ставкаси аниқланади;

йиллик тўловлар (роялти) лицензион маҳсулотларни (хизматларни) сотиш ҳажмидан фоиз ажратмаларни ҳисоблаш йўли билан аниқланади;

муҳофаза қилувчи ҳужжатни кучда сақлаб туриш билан боғлиқ бўлган барча харажатлар ҳамда баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишни ташкилий-ҳуқуқий таъминлаш билан боғлиқ харажатлар аниқланади, агар мавжуд бўлса;

муҳофаза қилувчи ҳужжатни кучда сақлаб туриш билан ҳамда баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг ташкилий-ҳуқуқий таъминланиши билан боғлиқ бўлган барча харажатларни айириб ташлаш йўли билан роялти бўйича соф тўловлар оқимлари ҳисоблаб чиқилади.

331. Роялтидан озод қилиш усули доирасида номоддий актив қиймати бу активдан учинчи тараф лицензияси бўйича фойдаланиш эмас, балки активга эгалик қилиш туфайли тежалган мўлжалланаётган роялти тўловлари миқдоридан келиб чиқиб аниқланади. Ушбу усулни номоддий актив эгаси мазкур номоддий активдан фойдаланиш ҳуқуқини лицензия тўлови эвазига учинчи тарафларга беришдан олиши мумкин бўлган пул оқимларига қўлланиладиган дисконтланган пул оқимлари усули сифатида эътироф этиш мумкин.

332. Роялти ставкаси бозор битимларига асосланадими ёки фойдани тақсимлаш усулигами (ёки иккаласигами), бундан қатъи назар, уни танлашда баҳоланаётган номоддий актив тавсифларини ҳамда ундан фойдаланилаётган муҳитни ҳисобга олиш керак. Агар ушбу омиллар ҳисобга олинган бўлса, қаралаётган актив учун мумкин бўлган кузатиладиган битимлар ва/ёки фойда диапозони доирасида аниқ роялти ставкасини танлаш учун асос ҳосил бўлади. Ҳисобга олиш керак бўлган омилларга қуйидагилар киради: рақобатбардош муҳит;

баҳоланаётган номоддий активнинг унга бўлган ҳуқуқ эгаси учун аҳамиятлилиги;

баҳоланаётган номоддий активнинг ҳаёт цикли.

333. Баҳоловчи роялти ставкасини танлашда қуйидагиларни ҳам эътиборга олиши керак:

лицензия келишувини тузишда роялти тўлаётган иштирокчилар тўловларни уларнинг фойда даражасига ҳамда уларга лицензия тўлови эвазига берилган номоддий активнинг ушбу фойдага қўшган ҳиссасига қараб тўлаш-ни исташи;

кузатилаётган роялти битимларини кўриб чиқишда баҳоловчи лицензияга берилган аниқ ҳуқуқларни, шунингдек, ҳар қандай чекловларни тушуниши керак.

334. Фойдадаги устунлик усули баҳолаш объектдан фойдаланишдан олинган қўшимча фойдани ҳисобга олишга асосланган. Фойдадаги устунлик деганда номоддий активлар ва интеллектуал мулкни ўз ичига олган

махсулотни сотадиган ташкилот шунга ўхшаш махсулотни ишлаб чиқарадиган ёки шунга ўхшаш хизматларни кўрсатадиган, аммо бундай номоддий активлар ва интеллектуал мулкка эга бўлмаган ташкилотга нисбатан номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланиш билан боғлиқ оладиган қўшимча соф фойда тушунилади.

Ўхшаш ташкилотлар бўйича бундай ахборот бўлмаганда бундай таққослашни бир ташкилот доирасида ташкилотнинг баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан олдинги ва кейинги фаолияти натижаларини таққослаш йўли билан амалга ошириш мумкин.

335. Номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкдан фойдаланиш натижасида юзага келадиган фойдадаги устунликнинг шаклланиш манбаси:

махсулот (иш, хизмат) бирлигини сотиш нархининг ошиши;  
махсулот (иш, хизмат)ни натурал ифодада сотиш ҳажмининг ошиши;  
махсулот (иш, хизмат)ни ишлаб чиқариш ва/ёки сотиш билан боғлиқ харажатларнинг қисқариши бўлиши мумкин.

336. Гринфилд усулига мувофиқ баҳоланаётган номоддий активнинг қиймати, баҳолаш санасида бизнеснинг фақат битта активи баҳоланадиган номоддий актив бўлса, пул оқимлари прогнозлари асосида аниқланади.

Бошқа барча моддий ва номоддий активлар сотиб олинган, қурилган ёки ижарага олинган бўлиши керак.

337. Гринфилд усули ортиқча фойда усулига ўхшаш бўлиб, бироқ ёрдамчи активлар ҳиссасини акс эттириш мақсадида ёрдамчи активларга ҳисоблашларни пул оқимидан чегириш ўрнига, баҳоланаётган активга бўлган ҳуқуқнинг эгаси ёрдамчи активларни қурган, сотиб олган ёки ижарага олган бўлиши кераклиги назарда тутилади.

Қўшимча активларни қуришда ёки сотиб олишда такрор ишлаб чиқаришга харажатлар эмас, балки эквивалент фойдалиликдаги актив билан алмаштириш харажатлари қўлланилади.

338. Гринфилд усулидан кўпроқ франчайзинг ва эшиттириш спектри каби асосий (бизнесни ҳосил қилувчи) номоддий активлар қийматини ҳисобкитоб асосида баҳолаш учун фойдаланилади.

339. Гринфилд усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

баҳоланаётган номоддий актив баҳолаш санасида бизнес мулкидаги ягона актив бўлиши шарти билан, ҳамда «ҳажмларни барқарор даражага олиш» учун зарур вақт даврини ҳисобга олган ҳолда, тушум, харажатлар прогнозларини тузиш, бизнес учун капитал қўйилмалар ва айланма капиталга эҳтиёжларни прогнозлаш;

қаралаётган бизнес операция фаолиятини юритиш учун зарур бошқа барча активларни сотиб олиш, яратиш ёки ижарага олишга қўйилмалар муддатларини ҳисоблаб баҳолаш;

бизнес учун тегишли дисконтлаш ставкасидан фойдаланиш, ягона баҳоланаётган номоддий актив мавжудлигини ҳисобга олган ҳолда баҳоланаётган бизнес қийматини аниқлаш учун бўлажак пул оқимларининг келтирил-

ган қийматини ҳисоблаш, шунингдек, амортизациядан солиққа оид фойдани ҳисоблаш ва баҳоланаётган номоддий активга, агар бу баҳолаш мақсадлари учун зарур бўлса, қўшиш.

340. Дистрибьютор усули кўп даврли ортиқча фойда усули бўлиб, мижозлар билан боғлиқ номоддий активларни баҳолаш учун фойдаланилади. Дистрибьютор усулининг асосий концепцияси шундан иборатки, турли йўналишларда фаолият юритадиган тижорат корхоналари ҳар бир фаолият йўналишидан фойда олади.

Дистрибьютор усули, қоида тариқасида, интеллектуал мулкни ишлаб чиқиш ёки ишлаб чиқариш билан эмас, балки фақат маҳсулотни мижозлар ўртасида тақсимлаш билан боғлиқ функцияларни бажариши боис, дистрибьюторлар олган фойда нормаси ҳақида ахборотдан мижозлар билан боғлиқ номоддий активларга тегишли ортиқча фойдани ҳисоб-китоб асосида баҳолаш учун фойдаланилади.

341. Дистрибьютор усули, агар бошқа номоддий актив (масалан, технология ёки бренд) асосий ёки энг аҳамиятли номоддий актив ҳисобланса ҳамда ортиқча фойда усули (ПОД усули) бўйича баҳоланса, мижозлар билан боғлиқ активларни баҳолашга тўғри келади.

342. Дистрибьютор усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

мижозлар билан амалдаги муносабатларга тегишли тушум прогнозларини тузиш. Бундай прогнозларда мавжуд мижозлардан тушумнинг кутилаётган ўсишини, шунингдек, мижозларнинг кетиб қолиши оқибатларини акс эттириш керак;

мижозлар билан муносабатлари қаралаётган бизнессдагидек йўлга қўйилган таққосланувчи дистрибьюторларни аниқлаш, ушбу дистрибьютерлар эришадиган фойда нормаларини ҳисоблаш;

дистрибьюторлик фойда нормасини прогнозланаётган тушумга қўллаш;

тақсимлаш функциясига алоқаси бўлган ҳамда прогнозланган тушум ва харажатларни таъминлаш учун зарур ёрдамчи активларни аниқлаш. Қоида тариқасида, бундай дистрибьюторликка оид ёрдамчи активларга айланма капитал, асосий воситалар ва меҳнат ресурслари киради. Бунда дистрибьюторларга анча кам ҳолларда товар белгилари ёки технологиялар каби бошқа активлар талаб этилади. Талаб этиладиган ёрдамчи активлар даражаси фақат дистрибьюторлик функцияларини бажарадиган иштирокчилар эга бўлган даражага мос келиши лозим;

ҳар бир ёрдамчи актив билан боғлиқ таваккалчиликни баҳолашга асосланган ҳар бир тегишли активдан самарадорликнинг тегишли даражасини аниқлаш;

ҳар бир прогнозладиган даврга нисбатан, фақат баҳоланаётган номоддий активга тегишли ортиқча фойдани олиш мақсадида ёрдамчи активларнинг талаб этиладиган самараларини прогнозланган дистрибьюторлик фойдаси микдоридан чегириш;

баҳоланаётган номоддий актив учун тегишли дисконтлаш ставкасини аниқлаш ва келтирилган ортиқча фойда қийматини ҳисоблаш;

амортизациядан солиққа оид фойдани ҳисоблаш ва баҳоланаётган номоддий активга, агар бу баҳолаш мақсадлари учун зарур бўлса, қўшиш.

343. Таннархдаги ютуқ усули ишчи кучи, хом ашё ва материаллар, энергия манбалари ва бошқа харажатларни тежаш билан яратилиши мумкин. Бундай ҳолларда номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкнинг қиймати таннархдаги ютуқ усули билан номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкдан фойдаланиш натижасидаги харажатларни тежашни аниқлаш орқали ўлчанади.

344. Ушбу усулни қўллаш номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг фойдали хизмат қилиш муддатининг қолган давридан қўп бўлмаган муайян даврда таннархдаги ютуқ ҳажмини топишни англатади.

345. Таннархдаги ютуқ усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг таннархини номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланмасдан ишлаб чиқарилган ўхшаш маҳсулот (хизмат)нинг таннархи билан солиштирма таҳлили амалга оширилади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланган ҳолда маҳсулотларни (хизматларни) сотишдан олинishi кутилаётган таннархни тежаш миқдори аниқланади;

ушбу тежашнинг кутилаётган вақт даври аниқланади.

346. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкка бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишдан келадиган даромад (пул оқими) баҳолаш объектидан фойдаланган ҳолда амалга оширилаётган фаолиятдан олинadиган таннархни бундай фаолиятни баҳолаш объектидан фойдаланмаган ҳолда амалга оширишдан олинган таннархни тежашдаги тафовут сифатида шаклланади.

347. Баҳолаш объектидан ҳўжаликда фойдаланиш баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланган ҳолда тайёрланган маҳсулотни эксплуатация қилиш жараёнида қилинадиган харажатларни тежашга имкон берадиган ҳолларда эксплуатацион харажатлар тежамкорлиги усули қўлланилади. Ушбу усулнинг қўлланилиши баҳолаш объектидан фойдаланган ҳолда тайёрланган маҳсулотни эксплуатация қилиш вақти давридаги эксплуатацион харажатларни тежаш миқдорини топишни англатади.

348. Эксплуатацион харажатлар тежамкорлиги усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичлардан иборат:

баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланишдан олдин ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг эксплуатация харажатларини баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқарилган маҳсулотнинг эксплуатация харажатлари билан солиштирма таҳлили амалга оширилади;

маҳсулотни ишлаб чиқариш даврида олинishi кутилаётган эксплуатацион харажатлардаги тежамкорлик ўлчами аниқланади;

баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланган ҳолда унга бўлган ҳуқуқлардан фойдаланишнинг самарали муддати даврида ишлаб чиқарилган маҳсулотлар (хизматлар) ҳажми аниқланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан самарали фойдаланиш муддати даврида ишлаб чиқарилган барча маҳсулотлар ҳажми бўйича эксплуатацион харажатлардаги тежамкорлик сифатида пул оқими аниқланади.

349. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан яратилаётган пул оқимлари учун капиталлаштириш ставкаси номоддий активлар ва интеллектуал мулкни сотиб олиш учун инвестиция қилинган капитал ва бу капиталнинг қайтишини дисконтлаш (капиталдан унум) ставкаси миқдорини ҳисобга олиши зарур.

350. Дисконтлаш ставкаси қуйидаги усуллардан бири билан ҳисоблаб чиқилади:

кумулятив тузиш усули;

капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати усули;

капитал активларни баҳолаш усули.

#### 4-§. Харажат ёндашуви

351. Харажат ёндашувини қўллаганда номоддий актив қиймати ўхшаш актив ёки ўхшаш сервис салоҳиятига ёки фойдалиликка эга актив билан алмаштиришга кетган харажатлар асосида аниқланади.

352. Номоддий активларни баҳолашга харажат ёндашувини қўллаш заруратини аниқлашда баҳоловчилар 6-сон МБС талабларига риоя этишлари лозим.

353. Харажат ёндашуви, қоида тариқасида, қуйидаги номоддий активларга нисбатан қўлланилади:

учинчи тарафдан сотиб олинган дастурий таъминот;

ўз кучи билан ишлаб чиқилган, компания ичида фойдаланиладиган ва сотишга мўлжалланмаган дастурий таъминот;

тўлиқ бутланган ходимлар штати.

354. Харажат ёндашуви бошқа баҳолаш ёндашувларини қўллаш имконияти бўлмаганда қўлланиши мумкин.

355. Харажат ёндашувида қуйидаги асосий усуллар қўлланилади:

алмаштириш харажатлари усули;

яратиш қиймати усули;

такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати усули.

356. Алмаштириш харажатлари усули шуни назарда тутадигани, бюртмачи актив учун таққосланувчи фойдалилик ёки функционалликка эга бошқа актив билан алмаштириш жараёнида сарфланиши мумкин бўлгандан кўп пул бермайди.

357. Алмаштириш харажатлари усулини қўллаганда баҳоловчилар қуйидагиларни ҳисобга олиши керак:

фойдали активни алмаштиришга тўғридан-тўғри ва билвосита харажатларни, шу жумладан, меҳнат ресурслари, материаллар ва юклама харажатларни;

баҳоланаётган активнинг эскиргани тасдиқланганлигини. Бунда номоддий активлар функционал ёки жисмонан эскирмаса-да, улар иқтисодий эскириши мумкинлиги инобатга олинади;

бой берилган имкониятлар харажатларини, бунда қаралаётган номоддий активдан уни яратиш жараёнидаги вақт оралиғида фойдаланиш имкони йўқлиги билан боғлиқ харажатлар ҳисобга олинади.

358. Яратиш қиймати усули доирасида муқаддам амалда сарфланган баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкни яратиш харажатлари индексация қилиш орқали жорий қийматга келтирилади. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг қиймати жорий нархларда баҳоланган ва инвестиция учун даромад ставкасига кўпайтирилган барча харажатларни жамлаш билан аниқланади.

359. Яратиш қиймати усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкни яратиш ҳамда ҳаракатга келтириш билан боғлиқ барча ҳақиқий харажатлар, шу жумладан, уни фойдаланишга яроқли ҳолатга келтириш бўйича харажатлар аниқланади;

баҳолаш санаси ҳолатига харажатлар амалга оширилган пайдан бошлаб нархлар (инфляция) индекси миқдорида харажатлар тузатилади;

тузатилган харажатлар жамланади ва қабул қилинган рентабеллилик коэффициентига (инвестиция учун даромад ставкасига) кўпайтирилади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг эскириш миқдори аниқланади;

тузатилган харажатлар суммаси ҳамда номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг эскириш миқдори ўртасидаги фарқ сифатида номоддий активлар, шу жумладан, интеллектуал мулкни яратиш қиймати аниқланади.

360. Тикланиш қиймати усули ташкилот даромади миқдорини инобатга олган ҳолда тиклаш харажатларини ҳисоблаш асосида номоддий активлар ва интеллектуал мулкка бўлган ҳуқуқларнинг қийматини аниқлашни назарда тутди. Бундай тиклаш баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулкни баҳолаш санаси ҳолатига жорий нархларда яратиш калькуляциясини тўлиқ, аслича тиклашни (моделлаштиришни) назарда тутди.

361. Тикланиш қиймати баҳолаш объектини яратиш учун ҳақиқий маълумотлар билан ҳужжатли тасдиқлаш имконияти мавжуд бўлмаган тақдирдагина қўлланилади. Ушбу усулни ишлатишда номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг тикланиш қиймати (тиклаш қиймати) унинг янги аниқ нусхасини яратиш учун зарур бўлган харажатлар суммаси сифатида аниқланади. Ушбу харажатлар айнан ўхшаш хом ашё, материаллар, энергия манбалари, тармоқдаги ўртача меҳнатга ҳақ тўлаш ва бошқа харажатларга нисбатан баҳолаш санасидаги амалдаги нархлар асосида ҳисобланиши лозим.

362. Тикланиш қиймати усулини қўллаш қуйидаги асосий босқичларда амалга оширилади:

номоддий активлар ва интеллектуал мулкни яратиш ва режалаштирилган мақсадларда фойдаланишга тайёр ҳолга келтириш билан боғлиқ бўлиши мумкин бўлган барча зарур харажатлар аниқланади;

баҳолаш санаси ҳолати бўйича хом ашё, материаллар, энергия манбалари, бутловчи буюмлар, тармоқда тегишли малакага эга бўлган ишчиларнинг меҳнатига ўртача ҳақ тўлаш бўйича ахборот ҳамда баҳоланаётган номоддий активлар ва интеллектуал мулк учун хос бўлган бошқа нарсаларга нисбатан нархлар белгиланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкни яратиш қийматининг калъуляцияси аниқланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулк қийматининг тикланиш қиймати тадбиркор даромадига (инвестиция учун даромад ставкаси) кўпайтирилган харажатлар суммаси сифатида аниқланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг эҳтимолий эскириш миқдори ҳисобланади;

баҳолаш объектининг қиймати номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг тикланиш қиймати ҳамда эскириш миқдори ўртасидаги фарқ сифатида аниқланади.

363. Номоддий активлар ва интеллектуал мулкни харажат ёндашуви асосида баҳолашда харажатларнинг қуйидаги турларини инобатга олиш лозим:

номоддий активлар ва интеллектуал мулкка бўлган мулккий ҳуқуқларни олиш харажатлари;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкни яратиш харажатлари, шу жумладан, лаборатория тадқиқотлари, илмий-тадқиқотлар, тажриба-конструкторлик, лойиҳа-қидирув ишлари сарф-харажатлари;

баҳолаш объектини яратиш ишларида иштирок этадиган ташкилот асосий фондларининг амортизация харажатлари;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкни ишлаб чиқаришда фойдаланишга тайёр ҳолатга етказиш харажатлари;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкдан фойдаланиш орқали товарлар (хизматлар) ишлаб чиқаришни ташкил этиш ёки номоддий активлар ва интеллектуал мулкни сотиш харажатлари;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкни ҳуқуқий ва бошқа хил муҳофазалаш харажатлари;

бошқа эҳтимолий харажатлар.

364. Харажатли ёндашув билан номоддий активлар ва интеллектуал мулкни баҳолашда қуйидаги ишлар бажарилади:

баҳолаш санасида номоддий активлар ва интеллектуал мулкни яратиш, сотиб олиш ва ишга тушириш билан боғлиқ харажатлар аниқланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг эскириш миқдори аниқланади;

тадбиркорнинг фойдаси аниқланади;

номоддий активлар ва интеллектуал мулкнинг қиймати тадбиркорнинг фойдасига кўпайтирилган харажатлар миқдори ва эскириш миқдори ўртасидаги фарқ сифатида аниқланади.

**3-боб. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш**

365. Турли баҳолаш усуллари ва ёндашувларидан фойдаланган ҳолда олинган баҳолаш объекти баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш ҳамда унинг натижаларини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириш 6-сон МБС талабларига мувофиқ амалга оширилади.

366. Мувофиқлаштириш, қоида тариқасида, турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган баҳолаш натижалари учун солиштирма ўлчовларни аниқлаш орқали амалга оширилади, бунда баҳоловчи:

баҳолаш мақсадини ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;  
баҳолаш объектининг хусусиятини;  
қиймат турини;

баҳолаш ёндашувларини қўллашда фойдаланилган ахборот ҳажми ва сифатини инобатга олиши лозим.

367. Мувофиқлаштириш усули ва солиштирма ўлчовларнинг танланиши, шунингдек, бунда баҳоловчининг барча мулоҳазалари ва фаразлари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

**4-боб. Номоддий активларни баҳолашнинг ўзига хос хусусиятлари**

**1-§. Номоддий активлар учун дисконтлаш ставкалари/самара ставкалари**

368. Номоддий актив учун дисконтлаш ставкасини танлаганда баҳоловчилар баҳоланаётган номоддий актив билан боғлиқ таваккалчиликларга баҳо бериши лозим.

369. Номоддий актив билан боғлиқ таваккалчиликларни баҳолашда баҳоловчи қуйидаги омилларни эътиборга олиши керак:

номоддий активлар кўпинча моддий активларга қараганда юқорироқ таваккалчилик даражасига эга эканлиги;

агар номоддий актив тор ихтисослашган ёки жорий фойдаланишда бўлса, бундай активнинг таваккалчилик даражаси кўп мақсадли фойдаланиладиган активларга қараганда юқорироқ бўлиши мумкинлиги;

алоҳида номоддий активларнинг таваккалчилик даражаси активлар гуруҳига (ёки бутун бизнесга) нисбатан юқорироқ бўлиши мумкинлиги;

активнинг хизмат муддати. Хизмат муддати узоқроқ бўлган номоддий активлар кўпинча бошқа тенг шароитларда юқорироқ таваккалчилик даражасига эга деб қаралади.

**2-§. Номоддий активнинг иқтисодий хизмат муддати**

370. Номоддий активнинг иқтисодий хизмат муддати, айниқса, даромад

ёндашувини қўллаганда, номоддий активни баҳолашнинг муҳим мезонидир. Бу юридик, технологик, функционал омиллар билан чекланган якуний муддат бўлиши, шунингдек, бошқа активлар чекланмаган хизмат муддати-га эга бўлиши мумкин.

Номоддий активнинг иқтисодий хизмат муддати тушунчаси бухгалтерия ва солиқ ҳисоби мақсадларидаги фойдали хизмат муддати тушунчасидан фарқ қилади.

371. Номоддий активнинг иқтисодий хизмат муддатини баҳолашда юридик, технологик, функционал омиллар алоҳида-алоҳида ва биргаликда кўриб чиқиши лозим.

Масалан, патент билан ҳимояланган фармацевтик технологиянинг қолдиқ юридик хизмат муддати патент муддати тугагандан кейин беш йилга тенг бўлиши мумкин, аммо самарадорлиги юқорироқ бўлган рақобатлашувчи препарат уч йилдан кейин бозорга чиқади. Бу эса, патентнинг иқтисодий хизмат муддати уч йилга тенг эканлигини кўрсатади. Аксинча, агар технология билан боғлиқ ноу-хау патентланмаган дори воситасини ишлаб чиқаришда патентнинг амал қилиш муддати ўтгандан кейин ҳам қийматга эга бўлса, технологиянинг қутилаётган иқтисодий хизмат муддати патентнинг амал қилиши муддати чегарасидан чиқиб кетиши мумкин.

372. Номоддий актив иқтисодий хизмат муддатини ҳисоб-китоб асосида баҳолашда баҳоловчи ундан фойдаланиш ёки алмаштириш хусусиятини ҳам инобатга олиши керак.

## **Х бўлим. Товар-моддий захираларни баҳолаш (10-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

373. Товар-моддий захираларни баҳолаш 1 — 6-сон МБСлари талаблари асосида амалга оширилади. Товар-моддий захираларни баҳолаш (10-сон МБС) (бундан буён матнда 10-сон МБС деб юритилади) товар-моддий захираларни баҳолашга доир қўшимча талабларни белгилайди.

374. Баҳоловчилар товар-моддий захираларни баҳолашда мазкур Стандартнинг 4-илоvasида\* келтирилган Методикадан фойдаланишлари мумкин.

375. 10-сон МБС усуллари билан аниқланган товар-моддий захиралар қиймати ушбу мулкнинг молиявий ҳисобот учун белгиланган тартибда аниқланган қийматидан жиддий фарқ қилиши мумкин.

376. 10-сон МБС бўйича товар-моддий захиралар қийматини баҳолашда, аниқланадиган қийматга сотувлардан кейинги харажатлар, фойда ва шартномаларни расмийлаштириш харажатлари ҳисобга олинмайди.

377. Кейинчалик сотиш мақсадида тутиб туриладиган ёки ишлаб чиқариш жараёнида бўлган, маҳсулот ишлаб чиқаришда қўлланиладиган ёхуд маъмурий ва ижтимоий-маданий вазифаларни амалга ошириш учун фойдаланиладиган қуйидаги кўринишдаги моддий активлар товар-моддий захиралар ҳисобланади:

---

\* 4-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

сотиш учун мўлжалланган тайёр маҳсулот, товарлар, шу жумладан, йўлдаги товарлар;

тугалланмаган ишлаб чиқариш;

ишлаб чиқариш жараёнида фойдаланиш ёки ишларни бажариш ва хизматлар кўрсатиш мақсадлари учун мўлжалланган хом ашё, материаллар, харид қилинадиган ярим тайёр маҳсулотлар ва бутловчи қисмлар, конструкция ва деталлар, ёқилғи, тара ва идишбоп материаллар, эҳтиёт қисмлар, бошқа моддий захиралар.

378. Юридик шахсларнинг балансида турган ва мулкида бўлмаган товар-моддий захиралар (ҳақиқатланган ва харидорга юклаб жўнатилиши керак бўлган товарлар, консигнация товарлари, қайта ишлашга берилган хом ашё ва материаллар ҳамда бошқалар) мазкур активлар мулкдорининг ёзма розилиги билан баҳоланиши керак.

379. Баҳолашга оид вазифа ва зарур ахборотни тўплаш 2 ва 3-сон МБС талабларига мувофиқ амалга оширилиши лозим.

### **2-боб. Ахборотни тўплаш ва таҳлил қилиш**

380. Товар-моддий захираларни баҳолашда асосий ахборот манбаи бўлиб, ташкилотнинг бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботи ҳужжатлари ҳисобланади.

381. Баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш жараёнида буюртмачи қўйидагиларни тақдим этади:

баҳолаш санасидан олдинги молиявий ҳисобот ҳужжатларининг нусхалари ҳамда товар-моддий захираларнинг миқдори ва бухгалтерия маълумотлари (нарх ахбороти ва ҳ. к.) ўз ичига олган ҳужжатларни;

товар-моддий захиралар тўғрисидаги баланс моддаларининг кенгаймаси, уларнинг миқдори ва ўлчов бирлигини;

сифат тавсифларини кўрсатган ҳолда товар-моддий захиралар ҳолатининг далолатномасини;

баҳолаш объектига тааллуқли бўлган бошқа ҳужжатларни.

Зарурат туғилганда баҳоловчи томонидан товар-моддий захираларни юридик шахсларнинг балансига қабул қилиш учун асос бўлувчи ҳужжатлар нусхалари (шартномалар, қабул қилиш далолатномалари ва ҳ. к.) сўраб олиниши мумкин.

382. Баҳоловчи томонидан қўлланиладиган баҳолаш усуллари бозор ҳолати ва динамикаси тўғрисида, шунингдек, баҳолаш объекти бўйича битимлар ҳақида (санаси, нархи, нархни шакллантирувчи омиллар, ахборот манбаи ва бошқалар) ахборотдан фойдаланишни талаб этган ҳолларда, баҳоловчи баҳолаш объекти тегишли бўлган бозор сегменти тўғрисида умумий ахборотни йиғиши керак.

### **3-боб. Товар-моддий захираларни баҳолашда қўлланиладиган баҳолаш ёндашувлари ва усуллари**

383. Товар-моддий захираларни баҳолаш харажат ва қиёсий ёндашув-

ларни қўллаган ҳолда амалга оширилади. Баҳолаш ёндашуви ва усулини қўллашда 6-сон МБС талабларига риоя этилиши шарт.

384. Товар-моддий захиралар қиймати харажат ёндашуви билан баҳоланганда қуйидаги усуллар қўлланилади:

алмаштириш усули;

қийматни индексация қилиш усули;

ўртача ҳисобланган қиймат усули;

ўртача нарх бўйича баҳолаш усули.

385. Алмаштириш усули устама (тўғридан-тўғри ва билвосита) харажатлар қийматини ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқарувчи корхонанинг нархларини (сотиш нархи, прејскурант бўйича ва ҳ. к.) қўллаш йўли билан алмаштириш қийматини аниқлашга асосланади.

386. Қийматни индексациялаш усули қимматлашишнинг статистик индексларини ҳисобга олган ҳолда товар-моддий захираларнинг дастлабки қийматини қўшимча баҳолаш йўли билан тикланиш қийматини аниқлашни назарда тутати.

387. Ўртача ҳисобланган қиймат усули билан ҳисоблаш товар-моддий захираларнинг туридан келиб чиқиб гуруҳлар ва кичик гуруҳлар тузишни назарда тутати ҳамда товар-моддий захиралар келиб тушган вақтдаги нархлар ўзгариши динамикасига қараб, уларнинг гуруҳлари ва кичик гуруҳларига салмоқларни беришга асосланади.

388. Ўртача нарх бўйича баҳолаш усули товарларнинг турдош гуруҳларига нисбатан товар бир бирлигининг ўртача қийматини ҳисоб-китоб қилиш йўли билан қўлланилади. Товар нархлари сезиларли ўзгариб турганда ушбу усулни қўллаб бўлмайди.

389. Харажат ёндашуви усулларини товар-моддий захираларни баҳолаш доирасида қўллашда тикланиш қиймати ёки алмаштириш қиймати товар қийматини йўқотиш миқдорига тузатилади.

Товар-моддий захиралар доирасида «тугалланмаган ишлаб чиқариш» қийматини баҳолаганда товар қийматини йўқотиш миқдорига тузатиш киритилмайди.

390. Қиёсий ёндашув ўхшаш объектларнинг сотилиши (ёки таклифи) тўғрисидаги бозор ахборотидан товар бозорида фойдаланишни англатади. Бунда, сотиш (ёки таклиф) нархларига баҳолаш объекти ва аналог тавсифларидаги тафовутларни ҳисобга олган ҳолда тузатиш киритилади.

Қиёсий ёндашув аналог билан тўғридан-тўғри қиёслаш усули орқали қўлланилади.

391. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари билан қайта сотилиши тақиқланган, монопол товарлар ва юқори ликвидли товар турларининг қийматини баҳолашда қиёсий ёндашувдан фойдаланишга йўл қўйилмайди.

#### **4-боб. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш**

392. Баҳолашнинг турли усуллари ва ёндашувларидан фойдаланиб

олинган баҳолаш объектини баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш, унинг натижаларини баҳолаш ҳақидаги ҳисоботда акс эттириш 6-сон МБС талабларига асосан амалга оширилади.

393. Баҳоловчи қўлланилган баҳолаш ёндашувлари (усуллари) натижаларини мувофиқлаштиришдан бош тортишга ва ёндашувлардан бирининг натижасини якуний қиймат сифатида тавсия этишга ҳақли. Бунда, баҳоловчи ўзининг рад жавобини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириши ва асосли далилларни келтириши лозим.

394. Мувофиқлаштиришда баҳоловчи қўйидагиларни ҳисобга олиши зарур:

баҳолаш мақсади ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;  
баҳолаш объектининг ўзига хос хусусиятларини;  
таҳлил ва ҳисоб-китоб қилишга асос бўлган ахборотнинг тўлиқлигини;  
баҳолаш ёндашуви баҳолаш объектига ўхшаш объектларнинг қоида тарикасидаги харидорлари ва сотувчиларининг қизиқишларини акс эттира олиши;

баҳолаш ёндашувининг бозор конъюнктураси ҳисобга олинишини.

395. Мувофиқлаштириш усули ва таққослама ўлчовларнинг танланиши ҳамда баҳоловчининг барча мулоҳазалари ва фаразлари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

## **XI бўлим. Машина ва ускуналарни баҳолаш (11-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

396. Машина ва ускуналарни баҳолаш 1 — 6-сон МБСлари талаблари асосида амалга оширилади. Машина ва ускуналарни баҳолаш (11-сон МБС) (бундан буён матнда 11-сон МБС деб юритилади) машина ва ускуналарни баҳолашга доир қўшимча талабларни белгилайди.

397. Баҳоловчилар машина ва ускуналарни баҳолашда мазкур Стандартнинг 5-илувасида\* келтирилган Методикадан фойдаланиши мумкин.

398. Агар машина ва ускуналарни номоддий активлардан (дастурий воситалар, ихтисослаштирилган маълумотлар базалари, лицензиялар, техник ҳужжатлар ва ҳ. к.) фойдаланмасдан ишлатиш имконсиз бўлса, у ҳолда баҳолашга оид вазифага қараб номоддий активлар қиймати алоҳида ёки машина ва ускуналар қиймати таркибида ҳисобга олиниши керак.

399. Қўйидагилар 11-сон МБС татбиқ этиладиган баҳолаш объектлари ҳисобланади:

битта алоҳида олинган машина ёки ускуна ёхуд машина ёки ускунанинг муайян қисми;

машина ва ускуналарнинг бир-биридан шартли равишда мустақил бўлган бирликлари (ишлаб чиқариш-технологик тизим ёки линиянинг бир қисми);

ишлаб чиқариш-технологик тизимлар: ишлаб чиқариш-технологик жараён билан ўзаро боғлиқ бўлган машина ва/ёки ускуналарнинг мажмуаси.

---

\* 5-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

**2-боб. Баҳолашга оид вазифа, ахборотни тўплаш ва таҳлил қилиш**

400. Баҳолашга оид вазифа ва баҳолаш учун зарур бўлган ахборотни тўплаш 2 ва 3-сон МБСлари талабларига мувофиқ амалга оширилиши лозим.

401. Аҳамиятли ахборот хусусияти ва манбасига қўйилган талабларга риоя этиш мақсадида қуйидаги масалалар кўриб чиқилиши керак:

баҳоланаётган машина ва ускуналар гуруҳи таркиби, ҳар бир машина ва ускуна бирлиги бўйича уларни идентификация қилиш учун етарли бўлган маълумотларни кўрсатган ҳолда;

машина ва ускуналардан фойдаланиш учун зарур номоддий активларни (бундай активлар мавжуд бўлган тақдирда) ҳисобга олиш бўйича ахборот.

402. Баҳоловчи активнинг бошқа активларга бирлаштирилиши ёки интеграцияланиши даражасини ҳисобга олиши зарур. Масалан:

активлар ерга мустақкам боғланган бўлиши, активнинг ўзини ёки унга бириккан конструкция ёки бинога жиддий шикаст етказмасдан кўчириб бўлмаслиги мумкин;

алоҳида машина интеграцияланган ишлаб чиқариш линиясининг бир қисми бўлиб, унинг функционалиги бошқа активларга боғлиқ бўлиши мумкин;

ускунани кўчмас мулкнинг таркибий қисми сифатида таснифлаш мумкин (масалан, иситиш, вентиляция ва ҳавони кондиционерлаш тизимлари). Бундай ҳолатлар мавжуд бўлганда баҳолашда нималар ҳисобга олиниши ва нималарни ҳисобга олмаслик кераклигини аниқ белгилаб олиш зарур.

403. Бинода коммунал хизматларни таъминлаш ёки кўрсатиш билан боғлиқ машина ва ускуналар кўпинча бино билан битта яхлитлик ҳосил қилиб, ўрнатилгандан кейин уларни бинодан ажратиб бўлмайди.

Бу объектлар, қоида тариқасида, кўчмас мулкка бўлган мулккий ҳуқуқлар таркибига киритилади. Бундай объектларга асосий функцияси бинони электр энергияси, газ, иситиш, совутиш ёки вентиляция билан таъминлаш бўлган машиналар ҳамда ускуналар, масалан, лифтлар мисол бўлиши мумкин.

Агар баҳолаш мақсади учун бундай элементларни алоҳида баҳолаш зарур бўлса, баҳолашга оид вазифада алоҳида баҳоланиши керак бўлган объектларнинг қиймати, қоида тариқасида, кўчмас мулкка бўлган мулккий ҳуқуқлар таркибига киритилиши ва алоҳида реализация қилинмаслиги ҳақида кўрсатилган бўлиши лозим.

404. Машина ва ускуналар функционалиги ва уларни транспортировка қилиш шартлари турлича бўлгани боис, активларни баҳолашдаги вазиятлар ва ҳолатларни баён қилиш учун, қоида тариқасида, қўшимча қуйидагича фаразларни кўриб чиқиш зарур:

машина ва ускуналар улар ўрнатилган жойда яхлит ҳолатда ҳамда амалдаги бизнеснинг бир қисми сифатида баҳоланади;

машина ва ускуналар улар ўрнатилган жойда яхлит ҳолатда, аммо ишлаб чиқариш фаолияти ҳали бошланмаган деган фарздан келиб чиқиб баҳоланади;

машина ва ускуналар улар ўрнатилган жойда яхлит ҳолатда, аммо корхона ёпилаётганлиги ҳақидаги фарздан келиб чиқиб баҳоланади;

машина ва ускуналар улар ўрнатилган жойда яхлит ҳолатда, аммо уларни сотишга мажбур бўлишганлиги ҳақидаги фарздан келиб чиқиб баҳоланади;

машина ва ускуналар уларни ўрнатилган жойдан кўчириш мақсадида алоҳида-алоҳида баҳоланади.

### **3-боб. Машина ва ускуналарни баҳолашда қўлланиладиган баҳолаш ёндашувлари ва усуллари**

405. Машина ва ускуналарни баҳолашда баҳоловчи 5-сон МБСга мувофиқ тегишли баҳолаш базаси(лари)ни танлаши лозим.

406. Тегисли баҳолаш базаси(лари)дан ва у билан боғлиқ баҳолаш шарт-шароитларидан фойдаланиш машина ва ускуналарни баҳолашни ўтказишда ниҳоятда муҳим ҳисобланади, чунки машина ёки ускуна объекти фойдаланишда, корхонани тугатишда ёки мажбурий сотишда баҳоланганда турли қийматга эга бўлиши мумкин.

407. Машина ва ускуналарни баҳолаш қиёсий, даромад ва харажат ёндашувлари асосида 6-сон МБС талабларига риоя этган ҳолда амалга оширилади. Ҳар бир баҳолаш ёндашуви доирасида 11-сон МБСда белгиланган баҳолаш усуллари танлашни баҳоловчи баҳолаш мақсади, баҳолаш объектининг хусусияти ва ривожланиш имкониятлари, чекловчи шартлар, ахборот базаси мавжудлиги ва унинг тўлиқлигини ҳисобга олиб мустақил амалга оширади.

408. Қиёсий ёндашувдан, қоида тариқасида, турдош бўлган машиналар ва ускуналарни, масалан, саноат ускуналари, алоҳида турдаги офис ускуналари ва ҳ. к.ларни баҳолаш учун фойдаланилади.

Машина ва ускуналарнинг кўпчилик турлари ихтисослаштирилган бўлиб, бундай объектларни сотиш ҳақида тўғридан-тўғри далиллар бўлмаганда, бозор маълумотларининг етарли эмаслиги ёки йўқлиги шароитида қиймат ҳақида даромад ёки харажат ёндашувидан фойдаланиб хулоса беришни таклиф қилиш керак.

409. Қиёсий ёндашув айнан бир хил объектлар ва/ёки аналогларнинг сотилишига доир бозор маълумотларидан келиб чиқиб баҳолаш объектининг қийматини аниқлашга асосланади. Айнан бир хил объект ёки аналог билан битимлар тўғрисида ахборот мавжуд бўлмаганда, ишлаб чиқарувчи заводлар, етказиб берувчилар таклифлари тўғрисидаги ахборот асосида қиёсий ёндашувдан фойдаланиш мумкин.

Аналогларни танлаш уларнинг баҳолаш объекти билан техник, технологик, жисмоний ва иқтисодий тавсифлари бўйича ўхшашлиги асосида амалга оширилади.

410. Машина ва ускуналарни баҳолашда қиёсий ёндашув қуйидаги усуллар ёрдамида амалга оширилади:

сотувларни тўғридан-тўғри қиёслаш усули;  
статистик таҳлил усули.

411. Қиёсий ёндашувда сотувларни тўғридан-тўғри қиёслаш усули айнан бир хил ёки аналог объектлар нархига уларнинг баҳолаш объектидан фарқланишига қараб тегишли тузатишлар (қиймат ва/ёки фоиз) киритиш орқали қўлланилади.

412. Статистик таҳлил усуллари корреляцион ва регрессион таҳлил усуллари билан ўрганиладиган, ўзгарувчан усуллар ўртасидаги статистик алоқаларни аниқлашдан иборатдир.

413. Аналогларни танлашдаги асосий талаб функционал мақсадига кўра тармоқ бўйича ва конструктив-технологик ўхшашлиги ҳисобланади.

414. Машина ва ускуналарни баҳолашга, агар актив ёки комплементар (боғланган) активларга нисбатан аниқ пул оқимларини ажратишга муваффақ бўлинса, масалан, бозорда сотиладиган маҳсулотни ишлаб чиқаришда ишлатиладиган саноат қурилмаси бўлган активлар гуруҳи қаралаётганда, даромад ёндашувини қўллаш мумкин.

415. Машина ва ускуналарни баҳолашда даромад ёндашуви қўлланилган тақдирда актив(лар) хизмат муддати давомида шаклланидиган кутилаётган пул оқимлари, шунингдек, активнинг хизмат муддати охиридаги қиймати ҳисобга олиниши лозим.

416. Даромад ёндашуви машина ва ускуналарни ялпи бизнес доирасида баҳолашда қўлланилмайди.

417. Даромад ёндашуви:

фойдани тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули;  
қолдиқ усули;

бир хил самарадор функционал аналог усули билан амалга оширилади.

418. Фойдани капиталлаштириш усули баҳолаш объектидан фойдаланишдан келадиган фойдани жорий қийматга келтиришга асосланган.

Мулкдорнинг операцион харажатларини чегирган ҳолда баҳолаш объектини ижарага беришдан ҳосил бўлган йиллик пул оқими фойда сифатида қабул қилинади.

Фойдани тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули, технологик мажмуадан қатъи назар, даромад ҳосил қилишга қодир бўлган яқка тартибдаги объектидан иборат баҳолаш объектларига нисбатан қўлланилади.

419. Қолдиқ усули баҳолаш объекти томонидан технологик мажмуа сифатида ҳосил қилинадиган соф операцион даромадни капиталлаштиришга асосланади.

Баҳолаш объекти технологик мажмуа тариқасида таркибига киритиладиган ялпи бизнеснинг ишлаб чиқариш бўлинмаси ялпи бизнесга боғлиқ бўлмаган ҳолда ишлаб чиқариш-технологик циклни таъминлашга қодир бўлган алоҳида мустақил мулкый мажмуага ажратилиши мумкинлиги қолдиқ усулининг қўлланилишини тақозо этади.

420. Ишлаб чиқариш бўлинмасини технологик мажмуа билан ажратиш-

нинг имкони мавжуд бўлмаганда баҳолаш объектининг қийматини баҳолашга даромад ёндашуви қўлланилмайди.

421. Бир хил самарадор функционал аналог усули баҳолаш объектининг қийматини бозор нархи маълум бўлган аналогларнинг функционал ва ишлаб чиқариш қувватлари асосида аниқлашни назарда тутди.

422. Машина ва ускуналар қийматини баҳолашда харажат ёндашуви тикланиш қийматини кейинчалик унда жамланган эскиришнинг аниқланган элементлари келтириб чиқарган кадрсизланишни (жисмоний, функционал ва иқтисодий) ҳисобга олган ҳолда ҳисоблаш йўли билан баҳолаш объектининг жорий қийматини аниқлашга асосланади.

423. Харажат ёндашуви кўпроқ алоҳида ихтисослаштирилган активларни ёки махсус мақсадлардаги объектларни баҳолашда қўлланилади. Биринчи қадамда бозор иштирокчиси кўпроқ харажат такрор ишлаб чиқаришга ёки алмаштиришга кетишини аниқлаши, шундан келиб чиқиб, баҳоланаётган объектни алмаштириш харажатлари ҳисоблаб чиқиши керак.

Алмаштириш харажатлари — бу бир хил фойдалиликдаги муқобил активни сотиб олишга харажатлардир, бунда худди шундай функционал имкониятларни таъминловчи замонавий эквивалент ёки баҳоланаётган объектининг аниқ нусхасини такрор ишлаб чиқариш харажатлари ҳақида сўз бориши мумкин. Алмаштириш харажатлари ҳақида ахборот олингандан кейин қийматга жисмоний, функционал, технологик ёки иқтисодий эскириш таъсирини акс эттириш мақсадида тузатиш киритилиши лозим.

424. Муайян ҳолатларда компаниянинг активни сотиб олиш ёки қуришга ҳақиқий харажатлари активни алмаштиришга харажатлар сифатида фойдаланиш учун мос келиши мумкин. Бирок, ретроспектив харажатлар ҳақидаги бундай ахборотдан фойдаланишдан олдин баҳоловчи қуйидагиларни эътиборга олиши лозим:

ретроспектив харажатларнинг юзага келиш муддатлари: компаниянинг ҳақиқий харажатлари эскирган бўлиши ёки баҳолаш санасида уларнинг эквивалентига мувофиқ бўлиши учун инфляция/индексацияни ҳисобга олиб тузатиш талаб этилиши мумкин;

баҳоловчи, корхона амалга оширган харажатлар, ўз хусусиятига кўра, илгари содир этилган битимларни ёки фойдаланишда бўлган машина ва ускуналарни сотиб олишни ҳисобга олиш усулини қўллаши туфайли тарихий бўлмаслиги мумкинлиги эҳтимолини ҳисобга олиши лозим. Ҳар қандай ҳолатда ретроспектив харажатлар тегишли индекслардан фойдаланган ҳолда баҳолаш санасига келтирилган бўлиши лозим;

қийматга киритилган аниқ харажатлар: баҳоловчи барча киритилган жиддий харажатларни, шунингдек, бу харажатлар баҳоланаётган актив қиймати шаклланишига ҳисса қўшганми ёки йўқми, ҳисобга олиши лозим;

бозорга оид бўлмаган компонентлар: қоида тариқасидаги бозор иштирокчилари қилмаган ёки улар қила олмаган харажатлар, уларга берилмаган чегирмалар ёки қопламалар ҳисобга олинмаслиги керак.

425. Алмаштириш харажатларини аниқлаб олгандан кейин жисмоний,

функционал, технологик ва иқтисодий эскиришни акс эттириш мақсадида чегиришларни амалга ошириш керак.

426. Харажат ёндашуви доирасида мавжуд бўлган ахборотдан келиб чиқиб қуйидаги усуллардан бири қўлланилади:

такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати усули;

алмаштириш усули;

турдош объект нархи бўйича ҳисоблаш усули;

элементма-элемент ҳисоблаш усули;

қийматни индексация қилиш усули.

427. Такрор ишлаб чиқариш қолдиқ қиймати усули қийматни аниқлаш учун бир хил ўхшаш объектларнинг нархи ҳақидаги ахборотдан фойдаланишни назарда тутди.

428. Алмаштириш қийматини аниқлаш учун алмаштириш усули айнан бир хил объектлар ёки аналоглар тўғрисидаги нарх ахборотини кейинчалик ишлаб чиқариш, техник ва технологик тавсифлардаги тафовутларга қараб тузатишлардан, шунингдек, вақт мобайнида нархлар ўзгаришини ҳисобга олувчи тузатишлардан келиб чиқиб қўллашни назарда тутди.

429. Турдош объект нархи бўйича ҳисоблаш усули кейинчалик асосий ишлаб чиқариш кўрсаткичларидаги фарқланишларга тузатишлар киритиш орқали аналог тўғрисидаги нарх ахборотига (нархи маълум бўлганда) асосланган ҳолда баҳолаш объекти қийматини аниқлашга асосланади.

430. Элементма-элемент ҳисоблаш усули баҳолаш объекти бозор нархи маълум бўлган бир нечта агрегатлардан иборат бўлганда, шунингдек, техник агрегатларни йиғиш мураккаб бўлмаган ва истеъмолчининг ўзи томонидан бажарилиши мумкин бўлган ҳолларда қўлланилади.

431. Қийматни индексация қилиш усули жорий нархларга мос келтириш учун баҳолаш объектининг базавий (бошланғич ёки тикланиш) қийматига нархлар қимматлашишининг статистик индексларини қўллашга асосланади.

#### **4-боб. Қўлланилган баҳолаш ёндашувлари натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш**

432. Турли баҳолаш усуллари ва ёндашувлари доирасида олинган баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш ва унинг натижаларини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириш 6-сон МБС талабларига мувофиқ амалга оширилади.

433. Мувофиқлаштириш, қоида тариқасида, турли ёндашувлар билан олинган баҳолаш натижаларига солиштирма вазн бериш орқали амалга оширилади, бунда баҳоловчи қуйидагиларни ҳисобга олиши зарур:

баҳолаш мақсади ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;

баҳолаш объектининг ўзига хослигини;

қиймат турини;

баҳолаш ёндашувларини қўллашда фойдаланилган ахборот миқдори ва сифатини.

434. Мувофиқлаштириш усули ва солиштирма вазни танлаш, шунингдек, келтирилган барча мулоҳазалар ва фаразлар баҳоловчи томонидан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асослантирилиши зарур.

### **5-боб. Машина ва ускуналарни баҳолашга хос бўлган махсус қоидалар**

435. Қоида тариқасида, машина ва ускуналар қиймати уни молиялаштириш усулига боғлиқ бўлмайди. Бироқ, айрим ҳолларда баҳолашни ўтказишда машина ва ускуналар объектини молиялаштириш усули ва барқарорлигини эътиборга олиш зарур бўлади.

436. Машина ёки ускуналарни баҳолаш мақсадидан келиб чиқиб, мажбуриятлар юклатилган ҳар қандай активларни идентификация қилиш ва уларнинг қийматини мажбуриятлар юклатилмаган активлардан алоҳида баҳолаш мақсадга мувофиқ бўлиши мумкин.

437. Операцион ижара шартларида сақлаб туриладиган машина ва ускуналар объектлари учинчи шахслар мулки бўлиб, тегишинча, уларнинг ижараси муайян мезонларга мослиги шarti билан, ижарага олувчи активларини баҳолашда ҳисобга олинмайди. Бироқ, бундай активларни ҳисобга олиш талаб этилиши ҳам мумкин, зеро, уларнинг мавжудлиги улар билан бирга ишлатиладиган ўз активлари қийматига таъсир қилиши мумкин.

## **ХII бўлим. Хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондини баҳолаш (12-сон МБС)**

### **1-боб. Умумий қоидалар**

438. Хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондини баҳолаш 1 — 6-сон МБСлари талаблари асосида амалга оширилади. Хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондини баҳолаш (12-сон МБС) (бундан буён матнда 12-сон МБС деб юритилади) хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондини баҳолашга доир қўшимча талабларни белгилайди.

439. Баҳоловчилар хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондини баҳолашда мазкур Стандартнинг 6-иловасида\* келтирилган Методикадан фойдаланишлари мумкин.

440. Қуйидагилар хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фонднинг баҳолаш объектлари ҳисобланади:

ижара шартномаси шартлари асосида фойдаланаётган кўп квартирали уйлардаги квартиралар ва бир квартирали уйлар (уйларнинг қисмлари);

кайта қурилиши, таъмирланиши тугаллангандан кейин аҳоли кўчиб кирмаган ҳамда бўшатишган квартиралар, бир квартирали уйлар (уйларнинг қисмлари);

янги қурилган уйлардаги квартиралар.

---

\* 6-илова «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

441. Баҳолашга оид вазифа ва баҳолаш учун зарур бўлган ахборотни тўплаш 2 ва 3-сон МБСлари талабларига мувофиқ амалга оширилиши лозим.

442. Баҳолаш объектини идентификация қилиш баҳоловчи томонидан буюртмачи ва (ёки) у вакил қилган шахс тақдим қилган ҳужжатлар — уй-жой ёки турар жойга доир инвентарь ҳужжатлар йиғмажилди асосида баҳолаш объектини кўздан кечириш, ўлчаб кўриш, фотосуратга олиш, унинг амалда мавжудлиги ва ҳақиқий ҳолатини ўрганиш, объектнинг номини, жойлашган ерини, миқдор ва сифат таркибини, техник тавсифларини ҳамда баҳолаш объектининг ўзига хос хусусиятларини акс эттирувчи бошқа маълумотларни ўз ичига олган тавсифлаш йўли билан амалга оширилади.

443. Турар жойнинг умумий майдони қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қабул қилинган шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ аниқланади.

444. Баҳоловчининг маълумотлари балансда сақловчи томонидан тақдим қилинган инвентарь йиғмажилди маълумотларига мос келмаслиги фактлари аниқланганда, балансда сақловчи вакиллари ҳамда квартирада яшовчининг баҳоловчи томонидан киритиладиган тузатишларга уларнинг розиликларини тасдиқловчи имзолари қўйиладиган, баҳоловчи томонидан турар жой ва ёрдамчи хоналарнинг техник тавсифи карточкаси тузилади.

445. Баҳолаш объектларини баҳолашда буюртмачи ёки у вакил қилган шахс томонидан тақдим қилинган дастлабки ахборот, шунингдек, баҳоловчи томонидан бухгалтерия, бирламчи ва статистика ҳисобларидан олинган маълумотлардан фойдаланилади.

446. Қуйидагилар буюртмачи ёки у вакил қилган шахс томонидан тақдим қилинадиган дастлабки ахборот ҳисобланади:

турар жойга кўчиб кириш учун асос бўладиган ордер;

балансда сақловчининг баҳолаш объекти тўғрисидаги маълумотномаси;

уй-жой ва/ёки турар жой инвентарь ҳужжатлари йиғмажилдининг нусхаси.

Баҳоловчи томонидан баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб балансда сақловчидан бошқа қўшимча ахборот ҳам сўраб олиниши мумкин.

## **2-боб. Баҳолаш усуллари танлаш, асослаш ва қўллаш**

447. Хусусийлаштириш мақсадида баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш баҳоловчи томонидан қолдиқ баланс қиймати усулидан фойдаланган ҳолда амалга оширилади.

448. Қолдиқ баланс қиймати усули билан хусусийлаштирилиши лозим бўлган турар жойни ҳисоблашда квартираларнинг умумий майдони 1 кв. м.нинг қиймати уй-жой қолдиқ баланс қийматининг уйнинг барча квартиралари умумий майдони йиғиндисига нисбати сифатида аниқланади. Уй-жойда нотурар жойлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг қиймати ва умумий майдони ҳисобдан чиқариб ташланади.

449. Агар баҳолаш объектининг йиғилган амортизацияси 90 ва ундан

юқори фоизни ташкил қилган тақдирда, қолдиқ қиймати сифатида бошланғич баланс қийматининг 10 фоизи қабул қилинади.

450. Турар жойнинг истеъмолчилик сифатлари жамланган коэффиценти баҳоловчи томонидан истеъмолчилик сифатлари коэффицентларининг йиғиндисини чиқариш йўли билан ҳисобланади.

451. Баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда хусусийлаштирилиши лозим бўлган турар жойнинг ҳисобланган қолдиқ қийматини ҳамда турар жойнинг истеъмолчилик сифатлари коэффицентларининг йиғиндисини кўрсатади.

### **ХIII бўлим. Баҳоловчилар ишининг сифатини назорат қилишнинг ички қоидаларига қўйиладиган умумий талаблар (13-сон МБС)**

#### **1-боб. Умумий қоидалар**

452. Баҳоловчилар ишининг сифатини назорат қилишнинг ички қоидаларига қўйиладиган умумий талаблар (13-сон МБС) (бундан буён матнда 13-сон МБС деб юритилади) баҳоловчи ташкилотларнинг ички қоидаларни ишлаб чиқишга нисбатан ёндашув ва тамойилларини, шунингдек, мазкур қоидаларни қўллашда ички назоратни ташкил қилиш ва тартибга солиш талабларини белгилайди.

453. Барча баҳоловчи ташкилотлар ўзларининг ички қоидаларини ишлаб чиқиши ва амалда қўллаши шарт.

#### **2-боб. Баҳоловчи ташкилотнинг ички қоидаларини белгилаш ва уларни тайёрлаш тамойиллари**

454. Баҳоловчи ташкилотнинг ички қоидалари дейилганда баҳоловчи ташкилот томонидан баҳолаш фаолиятини амалга оширишда самарадорликни таъминлаш ва мазкур фаолиятни баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ ҳолда юритиш мақсадида қабул қилиниб, тасдиқланган баҳолаш ишларини амалга ошириш ва расмийлаштиришга доир ягона талабларни белгиловчи ҳужжатлар тушунилади.

455. Баҳоловчи ташкилот баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларидан келиб чиққан ҳолда, баҳолаш фаолиятини амалга ошириш, баҳолаш ҳисоботлари ва эксперт хулосаларини тузишга доир ўз ёндашувини акс эттирувчи ички қоидалар бўйича ҳужжатлар тўпламини шакллантириши зарур.

456. Баҳоловчи ташкилотларнинг ички қоидалари баҳоловчиларга амалиётда баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларини бажариш ва баҳолаш ишларининг сифатини ошириш юзасидан ўз ҳаракатларининг аниқ тартибини белгилашга қаратилган тавсиялардан иборат бўлиши керак.

457. Ички қоидалар баҳоловчиларнинг мазкур баҳоловчи ташкилот

доирасидаги фаолиятини тартибга солади ҳамда баҳоловчи ташкилотнинг ходимлари ва раҳбарияти ўртасида юзага келиши мумкин бўлган келишмовчиликларни тартибга солиш учун асос бўла олади.

458. Ички қоидаларни қўллаш натижасида баҳоловчи ташкилотларга баҳоловчилар ва уларнинг ёрдамчилари ишини қўшимча равишда назорат қилинишини таъминлашга ва бу билан баҳоловчи ташкилот кўрсатаётган хизматлар сифатини оширишга имкон яратилади.

459. Баҳоловчи ташкилотларнинг ички қоидалари баҳолаш фаолиятини амалга ошириш тартибини очиб берадиган ва баҳоловчи ташкилотда қўлланилиши мажбурий бўлган қоидалар, услубий қўлланмалар ва бошқа ҳужжатлардан иборат.

460. Баҳоловчи ташкилотларнинг ички қоидалари:

баҳолаш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ келиши ва ўзаро боғлиқ бўлишини таъминлаши;

аниқ ифода қилиниши, тўлиқ ва равшан баён этилиши;

мазкур қоидалар масалаларини тўлиқлигича қамраб олиши, баён этилган тамойил ва қоидаларни мантиқан ривожлантириши;

улардаги барча атамалар бир хил талқин қилиниши лозим.

461. Ички қоидалар баҳоловчи ташкилотнинг мулкни баҳолаш жараёнини ташкил этиш ва ўтказишга нисбатан комплексли ёндашувининг умумий тавсифини бериши керак.

462. Баҳоловчи ташкилотлар халқаро баҳолаш стандартларига мувофиқ мулкни баҳолашни ўтказиш учун мўлжалланган ички қоидаларни ишлаб чиқишда халқаро баҳолаш стандартларида назарда тутилган меъёрлар ва тамойилларга амал қилиши керак.

463. Мулкни баҳолашнинг маълум соҳасида баҳолаш фаолиятининг стандартлари, баҳолашни ўтказишга доир батафсил методикалар ва ёндашувлар мавжуд бўлмаган тақдирда, баҳоловчи ташкилотлар ички қоидаларни ишлаб чиқишда қонунчиликда белгиланган ўзига хос жиҳатларни ҳисобга олган ҳолда халқаро баҳолаш стандартларига амал қиладилар.

464. Баҳоловчи ташкилотлар мустақил равишда ички қоидаларини ишлаб чиқиш тартибини белгилайди.

465. Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандартида айрим ҳолатлар ички қоидалар сифатида қўшимча тарзда тасдиқланиши лозимлиги ҳақида бевосита кўрсатмалар берилган тақдирда, баҳоловчи ташкилот мазкур кўрсатманинг биринчи навбатда бажарилишини таъминлаши шарт.

### **3-боб. Баҳоловчи ташкилот ички қоидаларининг шакли ва мазмунига доир талаблар**

466. Баҳоловчи ташкилотларнинг ички қоидалари ўз вазифаларига кўра қуйидаги гуруҳларга бўлиниши мумкин:

мулкни баҳолаш бўйича умумий қоидалар;

мулкни баҳолашни ўтказиш тартибини белгиловчи қоидалар;

баҳолаш ҳисоботларини тузиш тартибини белгиловчи қоидалар;  
эксперт хулосаларини тузиш тартибини белгиловчи қоидалар;  
махсус қоидалар;  
профессионал хизматлар кўрсатиш тартибини белгиловчи қоидалар;  
кадрларни тайёрлаш ва ўқитиш қоидалари;  
бошқа қоидалар.

467. Мулкни баҳолаш бўйича умумий қоидалардан иборат ички қоидалар баҳоловчилар ўртасидаги, шунингдек, баҳоловчи ташкилот ходимлари ва раҳбарлари ўртасидаги ўзаро муносабатларни тартибга солиш учун мўлжалланган.

468. Мулкни баҳолаш бўйича умумий қоидалардан иборат ички қоидалар рўйхати қуйидагилардан иборат бўлиши мумкин:

ички қоидаларни ишлаб чиқишга оид концепция ва ёндашувни тавсифловчи қоидалар, шу жумладан, уларнинг тузилишини белгиловчи ҳужжат;

баҳоловчининг одоб-ахлоқ этикасини белгиловчи қоидалар;

баҳолашни сифатли ўтказиш устидан ички назоратни амалага ошириш тартибини ҳамда баҳоловчилар масъулиятини оширишни назарда тутувчи қоидалар;

бошқа қоидалар.

469. Мулкни баҳолашни ўтказиш тартибини белгиловчи ички қоидаларда мулкни баҳолаш жараёнини ўтказиш қоидалари ифода қилинади.

470. Баҳоловчи ташкилотларнинг мулкни баҳолашни ўтказиш тартибини белгиловчи ички қоидалари рўйхати қуйидагилардан иборат бўлиши мумкин:

баҳоловчи масъулиятини тартибга солувчи қоидалар;

мулкни баҳолашни ўтказиш тартибини белгиловчи қоидалар;

баҳолаш учун зарур маълумотларни олиш тартибини белгиловчи қоидалар;

учинчи шахслар ишидан фойдаланиш тартибини белгиловчи қоидалар;

бошқа қоидалар.

471. Баҳолаш ҳисоботлари ва эксперт хулосаларини тузиш тартибини белгиловчи ички қоидалар баҳоловчи ташкилотнинг мулкни баҳолаш натижалари бўйича баҳолаш ҳисоботлари ҳамда ўтказилган экспертиза (текширув) натижалари бўйича эксперт хулосаларининг мазмуни ва тузилишига доир ички талабларидан иборат бўлиши лозим.

472. Баҳолаш ҳисоботлари ва эксперт хулосаларини тузиш тартибини белгиловчи ички қоидалар рўйхатига мулкни баҳолаш натижалари бўйича баҳолаш ҳисоботлари ҳамда ўтказилган экспертиза натижалари бўйича эксперт хулосаларини тайёрлаш тартибларини белгиловчи қоидалар киритилиши мумкин.

473. Махсус ички қоидалар турли хил активлар бўйича баҳолашни ўтказиш услугиёти доирасидаги қоидаларни ўз ичига олади.

474. Махсус ички қоидалар рўйхати қуйидагилардан иборат бўлиши мумкин: интеллектуал мулк, заргарликда ва майда зебу зийнат буюмларига ишлатиладиган тошлар, қимматбаҳо металллар, учуш аппаратлари ва

бошқа активларни баҳолашнинг ўзига хос жиҳатларини акс эттирувчи қоидалар.

475. Профессионал хизматларни кўрсатиш тартибини белгиловчи ички қоидалар баҳолаш фаолиятига барабар келадиган профессионал хизматлар турларини кўрсатиш тартибига оид қоидалардан иборат.

Ички қоидалар рўйхатига қуйидагилар кириши мумкин:

баҳолаш ҳисоботининг ишончилигини экспертизадан ўтказиш қоидалари;

баҳолаш фаолияти соҳасида ахборот технологияларини жорий этиш ва баҳолаш жараёнини автоматлаштириш қоидалари;

баҳолаш фаолияти соҳасида илмий-тадқиқот ишларини олиб бориш ва натижаларини ошкор этиш қоидалари.

476. Кадрларни тайёрлаш ва ўқитиш бўйича ички қоидалар баҳоловчилар ва мутахассисларнинг таълим, касбий билим даражасига нисбатан талабларни белгилайди ҳамда баҳоловчи ташкилот ходимларини тайёрлаш ва малакасини ошириш ишларини тартибга солади.

477. Баҳоловчи ташкилотнинг ички қоидалари тузилмаси қуйидагилардан иборат бўлиши мумкин:

тартибга солувчи параметрлар — Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандартини ҳамда ички қоидаларни ишлаб чиқишда фойдаланилган халқаро баҳолаш стандартларига таянган ҳолда ишлаб чиқилади;

умумий қоидалар — ички қоидалар зарурати, улардаги асосий атамалар ва тушунчаларнинг ифода этилиши, қўлланилиш соҳаси;

мақсад ва вазифалар — қоидаларни белгилаш ва улар ёрдамида ҳал этилиши таъминладиган маълум муаммолар;

бошқа қоидалар билан ўзаро боғлиқлик — бошқа қоидаларда белгиланган тегишли бандларга таянган ҳолда ишлаб чиқилади;

асосий тамойиллар ва услубий қўлланмаларни белгилаш — баҳоловчи ташкилот томонидан мулкни баҳолашни ўтказиш жараёнига, қабул қилинган услубий қўлланмалар (тавсиялар) ва қоидалар бўйича кўриб чиқиладиган муаммоларни ҳал этишнинг техник усулларига тавсиф берилади;

расмийлаштириш — баҳоловчи қоидаларда белгиланган талабларга кўра тузиши керак бўлган ҳужжатлар рўйхати.

478. Ички қоидалар реквизитлари қуйидагилардан иборат бўлиши мумкин:

рақам (номер) — мазкур қонданинг тартиб бўйича ёзиладиган ёки серияли коди;

амал қилишга киритилган сана;

номи — қоидаларда белгиланган бандларнинг қисқа ва аниқ ифода этилиши;

қоидаларни тасдиқлаган шахснинг кўрсатмалари ва кўрсатма берилган сана;

тааллуқлилиги — мазкур ҳужжат билан боғлиқ бўлган илгари қабул

қилинган, оммалаштирилган ёки меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда кўзда тутилган қоидаларга таянган ҳолда ишлаб чиқилади;

қўлланилиш доираси — мазкур қоидалар татбиқ этиладиган (ёки татбиқ этилмайдиган) объектлар рўйхати.

479. Ички қоидаларга қўшимча равишда уларда акс эттирилган алоҳида қоидаларда келтирилган тушунчаларга изоҳ берувчи иловалар (услубий қўлланмалар, тартиблар рўйхати, сўровномалар, компьютер дастурлари, ишчи жадваллар ва ҳ. к.) ишлаб чиқирилиши мумкин.

480. Ички қоидаларга ишлаб чиқиладиган иловалар қуйидаги бўлимлардан иборат бўлиши мумкин:

ички қоидаларни қўллаш тартиби;

мулкни баҳолаш жараёнининг ҳар бир босқичини ўтказиш (бажариш) технологиясини тавсифлаш;

сўровномалар ва баҳолаш тартиблари рўйхати;

жадваллар, схемалар, услубий ёндашувларни тасвирловчи, мисолларни рақамлар билан ифодаловчи ишчи ҳужжатлар ва мулкни баҳолашни ўтказиш тартиби;

мулкни баҳолашда фойдаланиладиган норматив-ҳуқуқий ҳужжатларнинг тартибга келтирилган рўйхати.

481. Баҳоловчи ташкилотнинг ички қоидаларини тайёрлашнинг намунавий тартиби ва намунавий шакли мазкур Стандартнинг 7 ва 8-иловаларида\* келтирилган.

#### **4-боб. Баҳоловчи ташкилотнинг ички қоидалари талаблари бажарилиши юзасидан ички назоратни ташкил этиш**

482. Ички қоидалар баҳоловчи ташкилот раҳбарининг буйруғи билан тасдиқланади, баҳоловчи ташкилотнинг таъсис ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса — таъсисчилар мажлиси ёки бошқа ваколатли орган томонидан тасдиқланади.

483. Баҳолаш сифатига оид ички назоратни тартибга солувчи ички қоидалар уларда белгиланган талабларнинг бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш қоидалари (талаблари)ни ўз ичига олиши керак.

484. Ички қоидаларда белгиланган талабларга риоя этилиши учун жавоб берувчи мансабдор шахсларни тайинлаш тартиби назарда тутилиши мумкин.

485. Ички қоидаларга риоя этилиши устидан тегишли назорат ўрнатилишини таъминлаш учун баҳоловчи ва баҳоловчи ташкилот ўртасидаги меҳнат муносабатларида белгиланадиган баҳоловчининг функционал мажбуриятларига мазкур қоидаларни қўллаш зарурати киритилган бўлиши керак.

Ички қоидаларда баҳоловчи ташкилот томонидан мулкни баҳолашни ўтказишда бажарилиши мажбурий бўлган қоидалар белгиланиши мумкин.

---

\* 7-8-иловалар «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да эълон қилинган.

Бунда, Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандарти талаблари эътиборга олинishi лозим.

Ички қоидалар талаблари бажарилишини назорат қилиш баҳолаш фаолиятини амалга оширишнинг барча бўғинларида, баҳоловчидан тортиб баҳоловчи ташкилот раҳбарларигача ташкил этилиши лозим.

486. Баҳоловчи ташкилот томонидан баҳолаш фаолиятини амалга ошириш жараёнида назорат ишларини олиб бориш учун баҳолашни ўтказиш сифатини назорат қилиш хизмати ташкил этилиши мумкин. Баҳолашни ўтказиш сифатини назорат қилиш хизмати таркибидаги назорат ишларини олиб боровчи мутахассисларни профессионал даражада тайёрлашга нисбатан ички талаблар баҳоловчи ташкилотнинг кадрларни тайёрлаш ва ўқитиш бўйича ички қоидаларида белгиланади.

487. Баҳоловчи ташкилот ходимлари зиммасига ички қоидаларни ошкора қилмаслик ва уларни мазкур баҳоловчи ташкилот фаолиятдан ташқарида қўлламаслик мажбурияти юклатилади, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

#### **XIV бўлим. Якуний қоидалар**

488. Мазкур Стандарт талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

489. Ушбу Стандарт Баҳоловчи ташкилотлар ассоциацияси ҳамда Ўзбекистон баҳоловчилар жамияти билан келишилган.

***Баҳоловчи ташкилотлар  
ассоциациясининг раиси***

***А. ИСЛАМОВ***

*2020 йил 1 май*

***Ўзбекистон баҳоловчилар  
жамиятининг раиси***

***О. ЮЛДАШЕВ***

*2020 йил 1 май*

Ўзбекистон Республикаси  
давлат активларини бошқариш агентлиги  
директорининг 2020 йил 1 майдаги  
01/11-15/62-сон буйруғига  
2-ИЛОВА

**Ўз кучини йўқотган деб топилаётган идоравий  
норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар  
РЎЙХАТИ**

1. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2006 йил 14 июндаги 01/19-19-сон «Ўзбекистон Республикаси мулкни баҳолаш миллий стандартини тасдиқлаш тўғрисида «Баҳолашнинг умумий тушунча ва принциплари»ги қарори (рўйхат рақами 1604, 2006 йил 24 июль) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 30-сон, 302-модда).

2. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2006 йил 14 июндаги 01/19-20-сон «Ўзбекистон Республикаси мулкни баҳолаш миллий стандартини тасдиқлаш тўғрисида «Бозор қиймати баҳолаш базаси сифатида»ги қарори (рўйхат рақами 1605, 2006 йил 24 июль) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 30-сон, 303-модда).

3. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2006 йил 14 июндаги 01/19-21-сон «Ўзбекистон Республикаси мулкни баҳолаш миллий стандартини тасдиқлаш тўғрисида «Бозор қийматидан фарқланувчи баҳолаш базаси»ги қарори (рўйхат рақами 1606, 2006 йил 24 июль) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 30-сон, 304-модда).

4. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2006 йил 14 июндаги 01/19-22-сон «Ўзбекистон Республикаси мулкни баҳолаш миллий стандартини тасдиқлаш тўғрисида «Молиявий ҳисобот ва турдош ҳужжатлар мақсадида баҳолаш»ги қарори (рўйхат рақами 1607, 2006 йил 24 июль) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 30-сон, 305-модда).

5. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2006 йил 14 июндаги 01/19-23-сон «Ўзбекистон Республикаси мулкни баҳолаш миллий стандартини тасдиқлаш тўғрисида «Суда, гаров ва қарз мажбуриятларини таъминлаш учун баҳолаш»ги қарори (рўйхат рақами 1608, 2006 йил 24 июль) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 30-сон, 306-модда).

6. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2008 йил 19 августдаги 01/19-18/13-сон «Ўзбекистон Республикаси мулкни баҳолаш Миллий стандарти «Баҳоловчилар иши сифатини назорат қилишнинг ички қоидаларига қўйиладиган умумий талабларни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 1851, 2008 йил 5 сентябрь)

(Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2008 й., 35-36-сон, 360-модда).

7. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2009 йил 6 октябрдаги 01/19-18/20-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолашни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2025, 2009 йил 28 октябрь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 44-сон, 474-модда).

8. Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2016 йил 26 майдаги 01/27-26/34-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш»га қўшимчалар киритиш ҳақида»ги (рўйхат рақами 2025-1, 2016 йил 1 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2016 й., 22-сон, 255-модда).

9. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2017 йил 16 майдаги 01/27-26/06-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш»га ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2025-2, 2017 йил 19 май) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 20-сон, 375-модда).

10. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2018 йил 5 февралдаги 01/19-10/09-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш»нинг 52-бандига ўзгартиришлар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2025-3, 2018 йил 1 март) (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 01.03.2018 й., 10/18/2025-3/0833-сон).

11. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг 2019 йил 27 февралдаги 01/10-10/51-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш»га ўзгартиришлар киритиш тўғрисида»ги буйруғи (рўйхат рақами 2025-4, 2019 йил 11 июль) (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 12.03.2019 й., 10/19/2025-4/2736-сон).

12. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2009 йил 6 октябрдаги 01/19-18/19-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2026, 2009 йил 28 октябрь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 44-сон, 475-модда).

13. Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2016 йил 26 майдаги 01/27-26/35-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш

миллий стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қийматини баҳолаш»га қўшимчалар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2026-1, 2016 йил 1 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2016 й., 22-сон, 256-модда).

14. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2017 йил 16 майдаги 01/27-26/07-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қийматини баҳолаш»га ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2026-2, 2017 йил 19 май) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 20-сон, 376-модда).

15. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2018 йил 5 февралдаги 01/19-10/10-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қийматини баҳолаш» иловасига ўзгартириш киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2026-3, 2018 йил 27 февраль) (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 28.02.2018 й., 10/18/2026-3/0824-сон).

16. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2009 йил 12 октябрдаги 01/19-18/21-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (10-сон МБМС) «Кўчмас мулк қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2044, 2009 йил 18 ноябрь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 47-сон, 511-модда).

17. Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2016 йил 26 майдаги 01/27-26/36-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (10-сон МБМС) «Кўчмас мулк қийматини баҳолаш»га қўшимчалар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2044-1, 2016 йил 1 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2016 й., 22-сон, 257-модда).

18. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2011 йил 19 сентябрдаги 01/19-18/06-сон «Ўзбекистон Республикасининг Мулкни баҳолаш миллий стандарти (11-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондининг қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида»ги қарори (рўйхат рақами 2279, 2011 йил 19 октябрь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2011 й., 42-сон, 459-модда).

19. Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2016 йил 26 майдаги 01/27-26/37-сон «Ўзбекистон Республикасининг Мулкни баҳолаш миллий стандарти (11-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида давлат уй-жой фондининг қийматини баҳолаш»га қўшимчалар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2279-1, 2016 йил 1 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2016 й., 22-сон, 258-модда).

20. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2012 йил 22 майдаги 01/19-18/09-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида»ги қарори (рўйхат рақами 2371, 2012 йил 18 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2012 й., 25-сон, 279-модда).

21. Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2016 йил 26 майдаги 01/27-26/38-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолаш»га қўшимчалар киритиш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 2371-1, 2016 йил 1 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2016 й., 22-сон, 259-модда).

22. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2017 йил 15 майдаги 01/27-26/04-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида»ги қарори (рўйхат рақами 2890, 2017 йил 19 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 25-сон, 554-модда).

23. Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасининг 2017 йил 15 майдаги 01/27-26/05-сон «Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида»ги қарори (рўйхат рақами 2895, 2017 йил 29 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 26-сон, 600-модда).

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ СОҒЛИҚНИ САҚЛАШ ВАЗИРЛИГИ  
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ИЧКИ ИШЛАР ВАЗИРЛИГИНИНГ  
ҚАРОРИ

**243 «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарор, шунингдек, унга ўзгартириш ва қўшимчаларни ўз кучини йўқотган деб топиш тўғрисида\***

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2020 йил  
5 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 1048-3*

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 14 февралдаги 85-сон «Гиёҳвандлик воситалари, уларнинг аналоглари, психотроп моддалар ва прекурсорларнинг муомаласи соҳасидаги низомларни тасдиқлаш тўғрисида»ги қарорига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва Ички ишлар вазирлиги **қарор қилади:**

1. Айрим идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар иловага мувофиқ ўз кучини йўқотган деб топилсин.

2. Мазкур қарор расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Соғлиқни сақлаш вазири**

**А. ШАДМАНОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 11 май,  
119-сон

**Ички ишлар вазири**

**П. БОБОЖОНОВ**

Тошкент ш.,  
2020 йил 11 май,  
34-сон

---

\* Ушбу қарор «Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси»да 2020 йил 5 июнда эълон қилинган.

Ўзбекистон Республикаси  
Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва Ички ишлар  
вазирлигининг 2020 йил 11 майдаги  
119 ва 34-сон қарорига  
ИЛОВА

**Ўз кучини йўқотган деб топилаётган идоравий  
норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар  
РЎЙХАТИ**

1. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва Ички ишлар вазирлигининг 2001 йил 17 июндаги 2, 2-сон «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 1048, 2001 йил 11 июль) (Ўзбекистон Республикаси вазирликлари, давлат қўмиталари ва идораларининг меъёрий ҳужжатлари ахборотномаси, 2001 й., 13-сон).

2. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва Ички ишлар вазирлигининг 2014 йил 16 июндаги 8, 18-сон «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарорга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги қарори (рўйхат рақами 1048-1, 2014 йил 30 июнь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2014 й., 27-сон, 331-модда).

3. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва Ички ишлар вазирлигининг 2018 йил 11 июндаги 31, 45-сон «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисидаги низомнинг 1-бандига ўзгартириш киритиш тўғрисида»ги қарори (рўйхат рақами 1048-2, 2018 йил 22 июнь) (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 25.06.2018 й., 10/18/1048-2/1387-сон).

**Ўзбекистон Республикаси**  
**Адлия вазирлиги вазирликлар, давлат қўмиталари ва**  
**идораларнинг норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини**  
**давлат рўйхатидан ўтказиш ҳолати тўғрисида**  
**2020 йил 30 майдан 5 июнгача**  
**бўлган маълумотни маълум қилади**

**1. Давлат рўйхатидан ўтказилди:**

1. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитасининг 2020 йил 27 апрелдаги 2020-06-сон «Солиқ тўловчилар тўғрисида ҳисоб маълумотларини юритиш, бу маълумотларни учинчи шахсларга тақдим этиш, шунингдек, солиқ тўловчиларининг айрим тоифалари учун маълумотлар таркибини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори.

**2020 йил 30 майда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3237.**

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Таълим сифатини назорат қилиш давлат инспекцияси, Мактабгача таълим вазирлиги, Халқ таълими вазирлиги, Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги, Маданият вазирлиги, Жисмоний тарбия ва спорт вазирлиги ҳамда Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлигининг 2020 йил 7 майдаги 20-мх, 7, 5-мх, 10-2020, 8, 6-мх ва 11-2020-қ/қ-сон «Мактабгача, умумий ўрта, ўрта махсус, касб-хунар ва мактабдан ташқари давлат таълим муассасалари педагог кадрларининг аттестация натижаларини баҳолаш мезонларини тасдиқлаш ҳақида»ги қарорга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги қарори.

**2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3182-1.**

3. Ўзбекистон Республикаси ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирининг 2020 йил 11 майдаги 207-мх-сон «Почта, курьерлик жўнатмалари почта хавфсизлиги юзасидан назоратни амалга ошириш тартиби тўғрисидаги йўриқномага ўзгартиришлар киритиш тўғрисида»ги буйруғи.

**2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2428-5.**

4. Ўзбекистон Республикаси бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирининг 2020 йил 27 майдаги 18-2020/Б-сон «Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 сентябрдаги 725-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Бандлик ва меҳнат муносабатлари вазирлиги ҳузуридаги Хорижда меҳнат фаолиятини амалга оширувчи фуқароларни қўллаб-қувватлаш ҳамда уларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя

қилиш жамғармаси фаолиятини ташкил этиш тартиби тўғрисидаги низомнинг иловасига ўзгартириш киритиш ҳақида»ги буйруғи.

*2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3238.*

5. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг 2020 йил 1 майдаги 01/11-15/62-сон «Ўзбекистон Республикасининг Ягона миллий баҳолаш стандартини тасдиқлаш ҳақида»ги буйруғи.

*2020 йил 4 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 3239.*

6. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги, Ички ишлар вазирлигининг 2020 йил 11 майдаги 119, 34-сон «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарор, шунингдек, унга ўзгартириш ва қўшимчаларни ўз кучини йўқотган деб топиш тўғрисида»ги қарори.

*2020 йил 5 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 1048-3.*

## **II. Давлат реестридан чиқарилди:**

1. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги, Ички ишлар вазирлигининг «Гиёҳвандлик воситалари, психотроп моддалар ва прекурсорларни сақлаш бўйича техник талаблар тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори (рўйхат рақами 1048, 2001 йил 11 июль), шунингдек унга ўзгартириш ва қўшимчалар (рўйхат рақами 1048-1, 2014 йил 30 июнь), (рўйхат рақами 1048-2, 2018 йил 22 июнь).

*Адлия вазирининг 2020 йил 5 июндаги 121-мҳ-сон буйруғига асосан давлат реестридан чиқарилди.*

**Мазкур ҳужжатлар қонунчиликка ўзгартириш киритилиши ва/ёки янги норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилиниши муносабати билан давлат реестридан чиқарилди.**

