



BAHOLASH OBYEKTЛАR

Primbetov Axmed Maxsetbay uli

Berdaq nomidagi Qoraqalpoq davlat Universiteti stajyor o'qituvchisi

O'teniyazov Dauletbay Orinbay uli

SPETSMONTAJ" xususiy korxonada Geodezik ishlar bo'yicha muhandis

<https://doi.org/10.5281/zenodo.13789654>

Insoniyat paydo bo'lishi bilan mulk tushunchasi ilk bor qanday- dir buyum degan tasavvur sifatida yuzaga kelgan bo'lib, hozirda uning mazmun-mohiyati to'g'risida turli qarashlar va bilimlar tizimi shakllangan. Zero hozirgi zamonda mulkni mazmunan qandaydir buyumga tenglashtirish - bu mulkning soddalashtirilgan ifodasidir.

Bunda mulkchilik shakllari (davlat, xususiy, jamoa mulki shakllari), asosan, quyidagi yo'llar bilan vujudga keladi: ijtimoiy, siyosiy va huquqiy jarayonlar, inson mehnati, biznes faoliyat, xususiylashtirish va milliyashtirish (natsionalizatsiya).

Fikrimizcha, mulkning hozirgi zamon ifodasi - bu uni ijtimoiy ishlab chiqarish jarayonida va undagi mulkiy munosabat- larda ma'lum atributlarga ega bo'lgan alohida substansiya deb qa- rashdir. Bunda o'z-o'zidan bunday substansiyani o'rganishga mos ravishda ixtisoslashgan mulk nazariyasi to'g'risidagi ilmiy g'oya tabiiydir.

Shunday qilib, mulk nazariyasi o'ziga xos instrumentariyga (terminologik apparatga), maqsad va vazifalarga, obykti va pred- metiga hamda bilimlar tizimi va metodologiyasiga ega. Chunki bunda mulk iqtisodiy mazmunga, yuridik konstruksiya va huquqiy bazaga, turli parametrlarga, axborot (informatsion) ta'minotga ega va mulkdori rasmiylashtirilgan substansiyadir.

Yuqoridagi fikrlarga asosan aytish mumkinki, mulk nazariyasi o'z ichiga bir-biri bilan uzviy bog'langan mulkiy naf (qiymat, narx, daromad, foyda, foiz stavkasi, kurs, indeks va shu kabi boshqalar asosida shakllanuvchi va baholanuvchi iqtisodiy manfaat) naza- riyasini, mulk huquqi (mulkiy huquq) nazariyasini, mulkning informatsion substansiya shaklidagi (axborot ta'minotiga asoslangan) nazariyasini oladi.

Mulk kapital (ne'mat, boylik) sifatida ikkita xosiyatga - qiymat (agar ikkilamchi bozorda sotib olingan, masalan, qimmatli qog'oz bo'lsa narx) va foydaga ega.

Mulk tovar sifatida ikkita xosiyatga - iste'mol qiymati va narxi (iste'molning barqaror davomiy obyektiv narxi, bozor qiymati ba- hosiga





asoslangan boshlang'ich (bozorning tovar uchun belgilagan start) narxi¹ turlari) hamda qiymatga va narxga ega.

Mulk shaxsiy, xususiy, davlat, munitsipal, tijoriy-jamoa (birga- likdagi yoki sherikchilikka asoslangan), ijtimoiy-jamoa (partiya va siyosiy harakatlarga, diniy tashkilotlarga, nodavlat va notijorat tashkilotlarga, jumladan, xayriya fondlariga, tegishli) shakllarda bo'lishi mumkin. Bunda umumiy mulk bo'linmas va bo'linuvchi bo'lishi mumkin.

Xususiy mulk o'z mol-mulkiga xususiy tarzda egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqidan iboratdir. Xususiy mulk mulkdorning ishlab chiqarish jarayonida va (yoki) yollanma mehnatni qo'llashda shaxsan bevosita ishtirok etishiga asoslanishi mumkin.

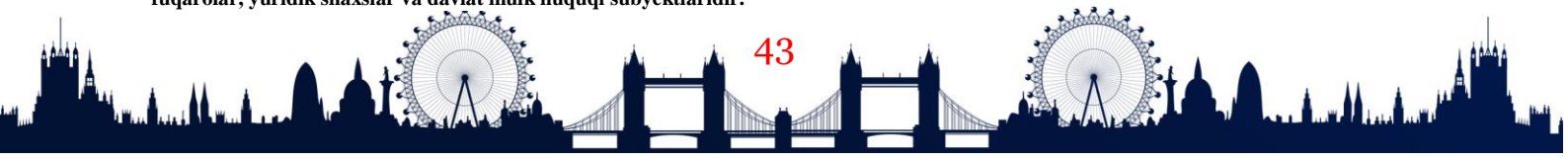
Xususiy mulk boshqa mulk shakllari kabi daxlsiz va davlat hi-moyasidadir. Fuqarolar, xo'jalik shirkatlari va jamiyatlari, koopera- tivlar, jamoat birlashmalari, ijtimoiy fondlar va davlatga qarashli bo'lmagan boshqa yuridik shaxslar xususiy mulk huquqining sub- yektlari hisoblanadilar. Mulkdor o'z mulkidan faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibdagina mahrum etilishi mumkin.

Tijorat-jamoa shaklidagi mulkchilik turlicha yo'llar bilan shakl- lanishi mumkin: faqat xususiy mulklar (jumladan mulkiy huquq- lar, shaxsiy nomulkiy huquqlar) birikmasi yoki faqat davlat mulki yoxud davlat (jumladan munitsipal) va xususiy mulklar birikmasi. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 83-moddasi 1-qis- miga asosan mol-mulklar fuqarolik huquqlarining obykti sifatida mulklar va ko'char mulklarga bo'linadi. Mol-mulkning yer bilan o'zaro mustahkam va yuridik jihatdan uzviy bog'langan, o'zining maqsadli foydalanish vazifasiga va ahamiyatiga putur yetkazmas- dan turib boshqa joyga ko'chirishning imkoni bo'lmagan yoki qo- nun bilan shunday toifadagi mulklar qatoriga kiritilgan turlari mulk hisoblanadi.

Baholash tamoyillarining ikkinchi guruhi mulkdan foydalanish bilan shartlangan va ishlab chiqaruvchilarning tasavvurlariga bog'liq.

Har qanday iqtisodiy faoliyatning daromadliligi ishlab chiqarishning to'rtta omili bilan belgilanadi: yer, ishchi kuchi, sarmoya va boshqaruv. Mulkning daromadliligi - bu barcha to'rt omil harakatining natijasidir, shuning uchun tizim sifatida mulkning qiymati daromadni baholash asosida aniqlanadi. Mulkni baholash uchun har bir omilning undan olinadigan daromadning shakllanishiga qo'shgan hissasini bilish zarur. Bundan ulush tamoyili kelib chiqadi, u quyidagidan iborat: mulkiy majmua tizimiga har qanday qo'shimcha

¹ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 167- va 168-moddalariga ko'ra, mulk xususiy va ommaviy shakllarda bo'ladi. Bunda fuqarolar, yuridik shaxslar va davlat mulk huquqi subyektlaridir.





aktivning qo‘shilishi, agar olinadigan ko‘chmas mulk qiymatining o‘sishi uni xarid qilish xarajatlaridan yuqori bo‘lsa, iqtisodiy jihatdan maqsadga muvofiqdir.

Yer uchastkasining ortiqcha unumdorligi menejment, ishchi kuchi va sarmoyadan foydalanish xarajatlari to‘langanidan so‘ng qolgan sof daromad sifatida aniqlanadi. Bu qoldiq unumdorlik tamoyilidir.

Ishlab chiqarishning u yoki bu omili o‘zgarishi obyekt qiymatini oshirishi yoki kamaytirishi mumkin. Iqtisodiy nazariyaning ushbu qoidasidan mulkni baholashning yana bir tamoyili kelib chiqadi, uning mazmuni quyidagicha: ishlab chiqarishning asosiy omillariga resurslarning qo‘shilib borishi bilan sof natija (daromad) xarajat o‘sishi sur‘atlaridan tezroq osha boshlaydi, biroq ma‘lum bir nuqtaga yetgandan keyin, sof natija sekin sur‘atlar bilan o‘sadi. Bu sekinlik qiymatning o‘sishi qo‘shilgan resurslarning xarajatlaridan kamroq bo‘lmagunga qadar davom etadi. Mazkur tamoyil eng yuqori daromad nazariyasiga asoslanadi va yuqori unumdorlik tamoyili deb nomlanadi.

Demak, mulkiy majmuaning qiymatini baholashda muvozanatlashganlik (mutanosiblik) tamoyilini hisobga olish zarur, unga ko‘ra ko‘chmas mulkdan eng yuqori daromadni ishlab chiqarish omillarining optimal nisbatlariga rioya qilish orqali olish mumkin.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi - T.: O‘zbekiston, 2014. - 46 b.
2. O‘zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish buyicha xarakteristik strategiyasi tugrisida. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining PF-4947-sonli Farmoni. 2017 yil 7 fevral.
3. O‘zbekiston Respublikasining “Baxolash faoliyati tugrisida”gi konuni (19.08.1999 y. №811-1).
4. O‘zbekiston Respublikasining “Baxolash faoliyati tugrisida”gi konuniga Uzgartirish va kushimchalar kiritish tugrisidagi O‘zbekiston Respublikasining konuni (09.04.2009 y. № ZRU-208).
5. O‘zbekiston Respublikasi mulkni baxolash milliy standarti. (MBMS №1) “Baxolash tamoyillari va umumiy tushunchalar” O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligida 2006 yil 24 iyulda 1604-son bilan ruyxatga olingan O‘zbekiston Respublikasi Davlat mulki kumitasining 2006 yil 14 iyundagi 01/19-19-son karori bilan tasdiklangan
6. O‘zbekiston Respublikasi mulkni baxolash milliy standarti. (MBMS №2) “Bozor baxosi baxolash bazasi sifatida” O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligida 2006 yil 24 iyulda 1605-son bilan ruyxatga olingan O‘zbekiston





THEORETICAL ASPECTS IN THE FORMATION OF PEDAGOGICAL SCIENCES

International scientific-online conference



Respublikasi Davlat mulki kumitasining 2006 yil 14 iyundagi 01/19-20-son
karori bilan tasdiklangan

