

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ПРЕЗИДЕНТИНИНГ  
ҚАРОРИ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРЕЗИДЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

2018 йил „ I “ июнь № ПҚ-3764 „ “ 20 г.

**Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш  
чора-тадбирлари тўғрисида**

Республикада баҳолаш фаолиятини тартибга солувчи мустаҳкам ҳуқуқий база шакллантирилган, баҳолаш хизматлари бозорини ривожлантириш, амалга ошириладиган баҳолаш ишларининг натижалари ва ҳолислиги учун жавобгарликни ошириш бўйича кенг кўламли ишлар қилинган.

Бугунги кунда баҳолаш хизматлари бозорида малака сертификатига эга мингга яқин баҳоловчилар меҳнат қилувчи икки юздан ортиқ баҳоловчи ташкилотлар фаолият юритмоқда.

Шу билан бирга, бир қатор муаммо ва камчиликлар профессионал баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантиришга ҳамда баҳоловчи ташкилотларга бўлган ишончни оширишга тўсқинлик қилмоқда, жумладан:

**биринчидан**, баҳолаш фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш функциясини хусусийлаштириш соҳасидаги давлат бошқаруви органи зиммасига юклаш оқибатида баҳолаш фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш жараёнида юзага келадиган манфаатлар тўқнашувининг мавжудлиги;

**иккинчидан**, баҳоловчи ташкилотлар капиталининг энг кам миқдорига бўлган юқори талабларнинг мавжудлиги профессионал мутахассисларнинг баҳолаш хизматлари бозорига киришини чекламоқда, бунинг оқибатида баҳолаш ишлари сифати уларга, айниқса, бизнесни баҳолаш ҳамда банк ва суғурта фаолиятида ортиб бораётган талабларга мос келмаслиги;

**учинчидан**, баҳоловчилар малакаси ва касбий маҳоратининг қониқарсиз даражадалиги, шунингдек, турли объектлар қийматини баҳолашнинг алоҳида шартларини ҳамда уларнинг ютуқларини рағбатлантиришни ҳисобга олмайдиган баҳоловчиларни тайёрлаш ва қайта тайёрлаш тизимининг самарасизлиги;

**тўртинчидан**, баҳолашга ягона ёндашувни ва бозор конъюнктурасини ҳисобга олишни таъминламайдиган, тез ўзгариб бораётган бозорнинг замонавий шартларига жавоб бермайдиган, уларнинг халқаро стандартлар билан етарлича уйғунлашмаган мулкни баҳолаш миллий стандартларининг мавжудлиги;

**бешинчидан**, жамоат бирлашмаларининг баҳолаш фаолиятини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботлар сифатини ошириш бўйича таклифларни ишлаб чиқишда фаоллигининг етарли эмаслиги.

Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш, баҳоловчиларнинг профессионаллик даражаси ва кўрсатилаётган хизматлар сифатини ошириш, мазкур соҳада бажариладиган ишларнинг холислиги ва сифати устидан назоратни кучайтириш мақсадида:

1. Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги, Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга кўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси (кейинги ўринларда Давлат рақобат қўмитаси деб юритилади), Молия вазирлиги ва Иқтисодиёт вазирлигининг қуйидагиларни назарда тутувчи таклифлари маъқуллансин:

а) баҳолаш фаолиятини лицензиялаш ва баҳолаш ташкилотлари устав капитали (устав жамғармаси)нинг энг кам миқдорига бўлган талабни бекор қилиш;

б) баҳоловчи ташкилотларни Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги қошидаги Аккредитация марказида (кейинги ўринларда – Марказ) аккредитация қилиш тартиб-таомилларини жорий қилиш;

в) Давлат рақобат қўмитасининг:

баҳоловчининг малака сертификатини бериш функциясини – Корпоратив бошқарув илмий-таълим марказига;

мулкни баҳолашнинг янги стандартларини тасдиқлаш, шунингдек, амалдаги мулкни баҳолаш стандартларига ўзгартириш, қўшимчалар киритиш ва ўз кучини йўқотган деб топиш функциясини – Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлигига ўтказиш.

2. Давлат рақобат қўмитаси бир ҳафта муддатда илгари берилган баҳоловчи ташкилотларнинг лицензиялари ва баҳоловчиларнинг малака сертификатлари бўйича материалларни Марказга берсин.

3. 2018 йил 1 июлдан бошлаб Корпоратив бошқарув илмий-таълим марказида баҳоловчиларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш бўйича, имтиҳонларни муваффақиятли топширган тақдирда белгиланган намунадаги сертификатлар берилган ҳолда, махсус курслар ташкил этилсин.

4. Белгилаб қўйилсинки:

баҳоловчиларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш дастурлари Корпоратив бошқарув илмий-таълим маркази томонидан баҳоловчиларнинг профессионал бирлашмалари таклифларини инобатга олган ҳолда тасдиқланади;

баҳоловчи ташкилотларнинг илгари берилган лицензиялари амал қилиш муддати 2019 йил 1 январдан тугатилади;

Корпоратив бошқарув илмий-таълим марказида ҳар йили малака ошириш курсларини ўтаган тақдирда баҳоловчиларнинг илгари берилган малака сертификатлари амал қилиш муддати тугагунига қадар уларни қайта расмийлаштириш талаб этилмайди.

5. Белгилансинки, баҳоловчи ташкилотнинг жавобгарлигини суғурта қилиш шартномаси амал қилиши даврида суғурта ҳодисаси содир бўлган тақдирда суғурталовчининг суғурта қопламаси тўловини амалга ошириши юзасидан мажбурияти бўйича суғурта пули:

кўчар мулкни баҳолаш учун, қимматли қоғозлар, улушлар, интеллектуал мулк объектлари ва бошқа номоддий активлар бундан мустасно – энг кам иш ҳақининг 2 000 бараваридан;

кўчмас мулкни баҳолаш учун, мулкый комплекс сифатидаги корхона бундан мустасно – энг кам иш ҳақининг 2 500 бараваридан;

бизнесни (мулкый комплекс сифатидаги корхонани, барча турдаги моддий ва номоддий активларни) баҳолаш учун – энг кам иш ҳақининг 3 000 бараваридан кам бўлмаслиги керак.

6. Баҳоловчиларга тоифа беришнинг сертификатланган баҳоловчилар, иккинчи, биринчи ва олий тоифали баҳоловчиларни ўз ичига олувчи тизими амалиётга жорий этилсин ҳамда баҳоловчиларга қуйидаги асосий талаблар ўрнатилсин:

иккинчи тоифага – тоифа берилаётган вақтда баҳоловчи ташкилотда баҳоловчи сифатидаги бир йилдан кам бўлмаган иш тажрибасининг, шунингдек, турли баҳолаш объектларини баҳолаш бўйича камида 15 та мустақил равишда бажарилган ишларнинг мавжудлиги;

биринчи тоифага – тоифа берилаётган вақтда баҳоловчи ташкилотда баҳоловчи сифатидаги уч йилдан кам бўлмаган иш тажрибасининг, шунингдек, турли баҳолаш объектларини баҳолаш бўйича камида 25 та мустақил равишда бажарилган ишларнинг мавжудлиги;

олий тоифа – тоифа берилаётган вақтда баҳоловчи ташкилотда баҳоловчи сифатидаги беш йилдан кам бўлмаган иш тажрибасининг, шунингдек, турли баҳолаш объектларини баҳолаш бўйича камида 35 та мустақил равишда бажарилган ишларнинг мавжудлиги.

Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги бир ой муддатда Баҳоловчиларга тоифалар бериш тартиби тўғрисидаги низомни ишлаб чиқсин ва тасдиқласин.

7. Белгилаб қўйилсинки:

баҳоловчи ташкилот устав капитали (устав жамғармаси)нинг камида 51 фоизи мазкур баҳоловчи ташкилотнинг битта ёки бир нечта штатдаги баҳоловчисига тегишли бўлиши лозим;

2019 йил 1 январидан бошлаб баҳоловчи ташкилотнинг раҳбари фақат биринчи ёки олий тоифадаги баҳоловчи бўлиши мумкин;

баҳоловчи, агар у бошқа баҳоловчи ташкилот штатида турган бўлса, баҳоловчи ташкилот томонидан фуқаролик-ҳуқуқий шартнома асосида баҳолаш ишларини олиб боришга жалб қилина олмайди;

буюртмачи ёки бошқа шахсларнинг, агар бу баҳолаш натижасининг ишончлилигига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлса, баҳоловчининг фаолиятига аралашувига, жумладан баҳолаш объектини баҳолашда аниқланиши ёки таърифланиши лозим бўлган масалалар доирасини чеклашга йўл қўйилмайди;

баҳоловчи объектив баҳолашни олиб боришга монелик қиладиган ҳолатлар юзага келганлиги оқибатида баҳолашни ўтказишда иштирок эта олмаслиги ҳақида буюртмачига ёки меҳнат шартномасини тузган баҳолаш ташкилотига маълумот бериши шарт;

баҳолаш объектини баҳолашни ўтказганлиги учун баҳоловчига тўланадиган ҳақ миқдори баҳолаш объекти қийматининг якуний миқдорига боғлиқ бўла олмайди;

баҳолаш ҳақида ҳисоботнинг ҳаққонийлигини экспертиза қилиш учун фақат биринчи ёки олий тоифа баҳоловчилар жалб этилиши мумкин.

8. Аффилланган шахс бўлган баҳоловчи ташкилот ёки баҳоловчи томонидан баҳолаш ҳақида ҳисоботлар ҳаққонийлигини экспертизадан ўтказиш тақиқлансин, бундай шахслар деб қуйидагилар тан олинади:

баҳолашни олиб борган баҳоловчи ташкилот мулкдори, муассиси (иштирокчиси), кредитори, суғурталовчиси, баҳоловчиси;

буюртмачининг мулкдори, муассиси (иштирокчиси, акциядори), кредитори, ишчиси;

баҳолаш объектига нисбатан мулкый манфаатга эга бўлган ёки мазкур бандда кўрсатилган шахслар билан яқин қариндош ёки қуда-анда бўлган шахс;

буюртмачи ёки баҳолашни олиб борган баҳоловчи ташкилот кузатув кенгашининг аъзоси, директор ёки бошқарув аъзоси ваколатларини амалга оширадиган шахс;

устав жамғармаси (устав капитали)да баҳолашни олиб борган баҳоловчи ёки баҳоловчи ташкилот улуши бўлган юридик шахс;

қонунчиликда назарда тутилган бошқа шахслар.

9. Белгилансинки, давлат мулкани, шунингдек, давлат томонидан сотиб олинadиган объектларни баҳолаш учун баҳоловчи ташкилотни танлаш давлат харидлари тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқ амалга оширилади.

Давлат рақобат қўмитаси Молия вазирлиги ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги билан биргаликда бир ой муддатда Давлат рақобат қўмитаси ва унинг ҳудудий органлари буюртмалари асосида баҳолаш объектини баҳолашда баҳоловчи ташкилотлар хизматлари қийматини аниқлаш ва хизматга ҳақ тўлаш тартибини танқидий қайта кўриб чиқсин.

10. Баҳоловчи ташкилотларга кўрсатиладиган хизматлар қийматининг 15 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги дастлабки тўловсиз хизматлар кўрсатишга рухсат берилсин.

11. Ўзбекистон Республикаси Баҳоловчи ташкилотлар уюшмаси ҳамда Ўзбекистон Республикаси Баҳоловчилар жамиятига:

баҳоловчилар ва баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини услубий таъминлаш бўйича маслаҳатлар беришни амалга оширадиган жамоат эксперт кенгашини тузиш, шунингдек уларнинг мурожаатлари асосида баҳолаш ҳақида ҳисоботларни кўриб чиқиш ва улар бўйича тавсиялар бериш;

электрон тарзда ҳамкорлик қилиш, таҳлилий шарҳлардан умумий фойдаланиш ва ахборот билан алмашилиш йўли билан барча баҳоловчилар ва баҳолаш ташкилотлари (айниқса минтақаларда), давлат идоралари билан самарали ўзаро ҳамкорлигини ташкил қилиш;

кўрсатилаётган баҳолаш хизматларининг сифатини асосий мезон сифатида назарда тутган ҳолда баҳоловчилар ва баҳоловчи ташкилотлар фаолиятининг рейтинг баҳолаш тизимини жорий этиш;

баҳоловчилар ва бозорнинг бошқа иштирокчиларини ишончли маълумотлар билан ишлашни таъминлайдиган бозор ахборотини йиғиш ва таҳлил қилиш бўйича ягона услубий тавсиялар ишлаб чиқиш;

доимий асосда семинарлар, ўқув курслари, давра суҳбатлари, учрашувлар, анжуманлар ўтказиш, давлат идораларига киритиш учун баҳолаш фаолиятини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш ва уларни кенг муҳокама қилиш тавсия этилсин.

12. Бош прокуратура ҳузуридаги Иқтисодий жиноятларга қарши курашиш департаменти Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги ва бошқа манфаатдор идоралар билан биргаликда 2018 йил 1 августга қадар муддатда 2016-2018 йилларда давлат мулкни баҳолаш бўйича тузилган контрактларни ҳамда амалга оширилган баҳолаш натижаларини танқидий ўргансин.

13. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлиги, Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги ҳар йили ихтисослаштирилган олий таълим муассасаларига қабул квоталарини шакллантиришда баҳолаш хизматлари бозорининг малакали кадрларга бўлган реал эҳтиёжини ҳисобга олсин.

14. Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги Давлат рақобат қўмитаси, Ўзбекистон Республикаси Баҳоловчи ташкилотлар уюшмаси, Ўзбекистон Республикаси баҳоловчилари жамияти ва бошқа манфаатдор идоралар билан биргаликда:

амалдаги мулкни баҳолаш миллий стандартларини танқидий қайта кўриб чиқиш, уларни замонавий талабларга мувофиқлаштириш ва халқаро стандартлар билан уйғунлаштириш, етишмайдиган мулкни баҳолаш стандартларини ишлаб чиқиш ва жорий этиш, шунингдек, эскирганларининг кучини йўқотиш чораларини кўрсин;

бир ой муддатда баҳолаш фаолияти соҳасида кадрларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакасини оширишга оид давлат талабларини ишлаб чиқсин ва белгиланган тартибда тасдиқласин;

бир ой муддатда Баҳоловчи ташкилотлар ва баҳоловчилар тўғрисидаги янгиланган низом тасдиқлаш, шунингдек, қонун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартиш ва қўшимчалар тўғрисида таклифлар киритсин;

идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни мазкур қарорга мувофиқ қайта кўриб чиқилишини таъминласин.

15. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги директори Ш.М. Садиқов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикаси  
Президенти**



**Ш.Мирзиёев**

Тошкент шаҳри