

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ПРЕЗИДЕНТИНИНГ
ҚАРОРИ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

2019 йил “ 1 ” июль №ПҚ–4381 “ ” 20 г.

**Баҳолаш фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда паст рентабелли
ва фаолият юритмаётган давлат иштирокидаги корхоналарни сотиш
механизмларини соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида**

Мамлакатимизда бугунги кунда 226 та баҳолаш ташкилотлари, шу жумладан халқаро компаниялар мавжуд бўлиб, уларда 700 дан ортиқ баҳоловчилар профессионал фаолият юритиб келмоқда, мол-мулкни баҳолаш бўйича 110 мингдан ортиқ шартномалар тузилган. Шу билан бирга, баҳолаш хизматлари бозори ҳажми 2018 йилда атиги 50 млрд сўмни ташкил этди.

Баҳолаш ташкилотлари фаолияти иқтисодий ислохотларнинг бугунги босқичи талабларига тўлиқ мос эмаслиги юзага келган ҳолатнинг асосий сабаби ҳисобланади. Баҳолаш ишлари, аксарият ҳолларда расмийлик учун, етарлича профессионал бўлмаган даражада ўтказилмоқда, баҳолаш ташкилотларининг лозим даражадаги мустақиллиги ҳамда объектларни реал нархда баҳолашнинг объективлиги ва кўрсатилаётган хизматларнинг сифати учун жавобгарлиги таъминланмаяпти.

Шунингдек, давлат ва хусусий активларни баҳолашда ягона ёндашув ва стандартлар мавжуд эмас, натижада давлат активлари кўпинча асоссиз равишда оширилган нархларда баҳоланмоқда, бу эса уларни сотиш муддатларининг чўзилишига олиб келмоқда ва кейинчалик нархларни қадам-бақадам пасайтириш механизмларини қўллаш заруратини юзага келтирмоқда.

Мустақил баҳолаш тизимини янада ривожлантириш, баҳолаш хизматларининг профессионал даражаси ва сифатини ошириш, баҳолаш ташкилотлари фаолиятини тартибга солишнинг самарали усуллари жорий этиш, ўтказиладиган баҳолаш ишларининг натижалари ва объективлиги учун уларнинг жавобгарлигини кучайтириш, шунингдек, давлат активларини сотиш жараёнларини соддалаштириш мақсадида:

1. Белгилансинки:

баҳолаш ташкилотлари фаолиятини лицензиялаш ва баҳоловчиларни тоифалаш Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан амалга оширилади;

баҳолаш фаолиятини амалга ошириш учун лицензиялар уларнинг амал қилиши чекланмаган муддатга берилади.

2. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги Адлия вазирлиги билан биргаликда 2019 йил 1 декабрга қадар энг яхши хорижий амалиётни ҳисобга олган ҳолда, баҳолашнинг халқаро стандартлари тамойиллари асосида, мулкчилик шаклидан қатъи назар объектларни баҳолашнинг ягона миллий стандартларини тасдиқлаш чораларини кўрсин.

3. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги, Молия вазирлиги, Адлия вазирлиги ҳамда Иқтисодиёт ва саноат вазирлигининг **давлат акциялар пакети (улушлари)ни сотиш тартиб-таомилларини соддалаштириш тўғрисида** қуйидагиларни назарда тутувчи таклифига розилик берилсин:

а) давлат активларини улар бошланғич савдога қўйилган нархдан паст номинал қийматда сотиш;

б) хўжалик жамиятлари устав капиталидаги давлат акциялар пакети (улушлари)ни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланадиган рўйхатга мувофиқ, аудиторлик ташкилоти томонидан тасдиқланган бухгалтерлик баланси бўйича 2019 йил 1 январь ҳолатида жамият соф активларининг пропорционал улушига тенг бошланғич нархда, жамият катнашчиларининг сотиб олишдаги устунлик ҳуқуқини қўлламаган ҳолда очик савдоларга қўйиш. Хўжалик жамиятлари соф активларининг миқдори уларнинг устав капитали миқдоридан камроқ бўлган тақдирда, давлат акциялар пакети (улушлари) номинал қийматда сотувга қўйилади;

в) инвесторларга сотиб олинаётган давлат акциялар пакети (улушлари) қийматини инвесторларнинг товар-хом ашё биржалари ҳисоб-китоб клиринг палаталаридаги ҳисобварақларида, республиканинг ваколатли банкларида очилган хорижий банкларнинг “лоро” вакиллик ҳисобварақларида бўлган миллий валютадаги пул маблағлари билан тўлаган ҳолда давлат акциялар пакети (улушлари)ни сотиб олиш ҳуқуқини бериш;

г) андеррайтинг фаолиятини амалга ошириш учун, кейинги уч йил мобайнида фаолиятнинг ижобий молиявий натижасини тасдиқлайдиган аудиторлик хулосаси мавжуд бўлиши тўғрисидаги ҳамда қимматли қоғозлар бозорининг малакали аттестатини олиш учун таълим муассасасининг қимматли қоғозлар бозори мутахассисларини қайта тайёрлаш ёки уларнинг малакасини ошириш курсларини тугатганлик ҳақида сертификатини тақдим қилиш тўғрисидаги талабларни бекор қилиш.

4. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлигига ва давлат улушлари кўпроқ бўлган хўжалик жамиятларига Капитал бозорини ривожлантириш агентлиги билан келишилган ҳолда, истисно тариқасида, 2020 йилнинг 1 январига қадар инвестиция маслаҳатчиси сифатида ташкилотларни қимматли қоғозлар бозорида профессионал фаолиятни амалга ошириш лицензиясини олмасдан ва янги резидент – юридик шахсни ташкил этмасдан ёки амалдаги юридик шахснинг устав капиталида иштирок этмасдан қимматли қоғозларни сотиш бўйича хизматлар кўрсатиш учун жалб этишга рухсат берилсин.

5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси бир ой муддатда:

а) хўжалик жамиятларининг устав капиталидаги жамиятлар соф активларининг пропорционал улушига тенг бошланғич нархда, устун ҳуқуқни қўлламаган ҳолда очик савдога қўйиладиган давлат акциялар пакетлари (улушлари) рўйхати;

б) тугатиш ёки банкротлик тартиб-таомиллари қўлланиладиган паст рентабелли ва фаолият юритмаётган ташкилотлар рўйхати тасдиқланишини назарда тутувчи қарор қабул қилсин.

6. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги Давлат активларини бошқариш агентлиги билан биргаликда икки ой муддатда Х.Сулаймонова номидаги Республика суд экспертизаси марказининг фаолиятини такомиллаштириш бўйича аниқ таклифлар киритган ҳолда, шу жумладан мулк қийматини амалдаги стандартларга ва ушбу соҳадаги халқаро талабларга мос келиши нуқтаи назаридан экспертиза методологиясини унификациялашни назарда тутган ҳолда суд-тергов органларининг сўровномалари бўйича мол-мулк қийматини белгилаш юзасидан ўтказиладиган экспертизанинг баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқлиги нуқтаи назаридан Марказнинг ушбу соҳадаги фаолиятини танқидий ўрганиб чиқсин.

7. Давлат активларини бошқариш агентлиги, Ўзбекистон Баҳолаш ташкилотлари ассоциацияси ва Баҳоловчилар жамиятининг:

2019 йил 1 августдан бошлаб баҳоловчиларнинг малака даражаси ва баҳолаш фаолияти соҳасидаги профессионал жамоат ташкилотларидаги аъзолигидан келиб чиққан ҳолда уларни тоифалашни;

тоифалаш натижаларини Давлат активларини бошқариш агентлиги, Ўзбекистон Баҳолаш ташкилотлари ассоциацияси ва Баҳоловчилар жамиятининг веб-сайтларида эълон қилиш амалиётини;

Ўзбекистон Баҳолаш ташкилотлари ассоциацияси ва Баҳоловчилар жамияти томонидан 2020 йилнинг 1 январидан бошлаб баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботлар мониторинги асосида, штатда билимдон баҳоловчиларнинг мавжудлиги, мазкур баҳолаш ташкилоти томонидан бозорда эгаллаган ўрни ҳамда бошқа мезонларга қараб бериладиган баҳолаш ташкилотларининг рейтингини **жорий этиш тўғрисидаги** ва уни жамоат ташкилотларининг веб-сайтларида эълон қилиш ҳақидаги таклифларига розилик берилсин.

8. Давлат статистика қўмитаси 2019 йил 1 августдан бошлаб ойма-ой асосда қурилиш-монтаж ишлари қимматлашуви индексининг ҳисоб-китобини жорий этсин.

Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги, Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси, Иктисодиёт ва саноат вазирлиги, Баҳолаш ташкилотлари ассоциацияси ҳамда бошқа манфаатдор идоралар билан биргаликда 2020 йил 1 январга қадар бинолар ва иншоотлар қурилишининг замонавий тенденцияларини ҳисобга олувчи қайта тиклаш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичлари қайта кўриб чиқилиши ва янгилашини таъминласин.

9. Ўзбекистон Баҳолаш ташкилотлари ассоциацияси ва Баҳоловчилар жамиятига:

миллий баҳоловчилар учун ягона баҳолаш стандартларини, шу жумладан халқаро экспертлар ва баҳолаш компанияларини жалб этган ҳолда амалиётга татбиқ этиш бўйича семинарлар ва тренингларни мунтазам асосда ўтказиб туришни ташкиллаштириш;

илғор хорижий тажрибани жорий этиш ва миллий баҳолаш компанияларининг хизматларини чет эл бозорларига олиб чиқишда уларга кўмаклашиш, баҳолаш фаолияти соҳасидаги машҳур хорижий жамоат ташкилотларининг Ўзбекистонда ваколатхоналарини очишда ташаббус кўрсатиш;

электрон ўзаро ҳамкорликни ташкил этиш, таҳлилий шарҳлар ва маълумотлар базаларидан умумий фойдаланиш, ахборот айирбошлаш, доимий асосда семинарлар, ўқув курслари, давра суҳбатлари, учрашувлар, конференциялар ўтказиш, кейинчалик давлат органларида татбиқ этиш мақсадида баҳолаш фаолиятини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш ва баҳоловчилар ўртасида кенг муҳокама қилиш орқали, шунингдек, олий ўқув юртлари билан биргаликда баҳолаш бўйича дарсликлар ва ўқув қўлланмаларини ишлаб чиқиш юзасидан барча баҳолаш ташкилотлари, баҳоловчилар билан (айниқса ҳудудларда) давлат органлари ўртасидаги самарали ҳамкорликни йўлга қўйиш тавсия қилинсин.

10. Белгилансинки, давлат акциялар пакетлари (улушлари)ни хусусийлаштиришда инвестиция воситачиси ёки маслаҳатчисининг хизматлари учун миқдори шартномада белгиланадиган мукофот пули, шу жумладан:

1 фоизгача – Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги қарори билан;

1 фоиздан ортиқ – Давлат мулкини сотиш бўйича давлат комиссияси қарори билан тўланади.

11. Маълумот учун қабул қилинсинки, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 19 февралдаги ПФ–5666-сон “Давлат мулки объектларидан самарали фойдаланиш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Фармониға мувофиқ давлатнинг қўчмас мулк объектларини ижараға бериш савдолари 2019 йил 1 июлдан “E-IJRO AUKSION” электрон савдо майдончаси орқали амалға оширилади.

12. 2020 йил 1 январдан бошлаб шундай тартиб жорий этилсинки, унга мувофиқ ижара шартномаларини ҳисобға қўйиш, давлат мулкини ижараға беришдан тушадиган маблағлар тушуми ва уни тақсимлаш тегишли ғазначилик шахсий ҳисобрақамлари орқали амалға оширилади.

13. Ўзбекистон Республикаси Президентининг айрим ҳужжатларига иловаға мувофиқ ўзгартиришлар киритилсин.

14. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги Молия вазирлиги билан биргаликда икки ой муддатда конун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсин.

15. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов ва Ўзбекистон Республикаси Президенти маслаҳатчисининг ўринбосари Г.К. Саидова зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикаси
Президенти**



Ш. Мирзиёев

Тошкент шаҳри

Ўзбекистон Республикаси Президентининг
2019 йил 1 июлдаги ПҚ-4381-сон қарорига
илова

Ўзбекистон Республикаси Президентининг айрим ҳужжатларига киритилаётган ўзгартиришлар

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 5 февралдаги “Алкоголь ва тамаки маҳсулотларини ишлаб чиқариш ва уларнинг айланмасини давлат томонидан тартибга солишни такомиллаштириш ҳамда узумчилик ва виночиликни ривожлантиришга доир чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-5656-сон Фармонининг 6-банди тўртинчи хатбоши чиқариб ташлансин.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2014 йил 3 июлдаги “Давлат мулки объектларини кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик субъектларига сотиш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-2200-сон қарори 6-иловасининг 3-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“3. Ошқора савдоларда давлат активларини сотиб олишга икки ой мобайнида талабнома тушмаган тақдирда, уларни дастлаб қўйилган нархни кадам-бақадам пасайтириб бориш механизмини қўллаган ҳолда сотиш амалга оширилади ва бу кадам қуйидагилар бўйича ҳар 15 кунда дастлаб қўйилган нархнинг 10 фоизини ташкил қилади:

кўчмас мулк объектлари бўйича – дастлаб қўйилган нархдан 50 фоизгача;

акциялар (улушлар) бўйича – дастлаб қўйилган нархдан 50 фоизгача, шу жумладан номинал қийматидан паст миқдорда, Давлат мулкни сотишда тендер савдоларини ўтказиш бўйича давлат комиссияси қарорига асосан нархни кадам-бақадам пасайтириб бориш механизми келгусида қўлланилиши мумкин”.

3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2015 йил 28 апрелдаги “Иқтисодиётда хусусий мулкнинг улуши ва аҳамиятини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2340-сон қарорининг:

2-банди иккинчи ва учинчи хатбошилари чиқариб ташлансин;

1 ва 2-иловалари ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 1 июндаги “Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-3764-сон қарорида:

1-банднинг “а” кичик бандидаги “баҳолаш фаолиятини лицензиялаш ва” сўзлари чиқариб ташлансин;

4-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“4. Белгилаб қўйилсинки:

баҳоловчиларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш намунавий дастурлари баҳолаш фаолияти соҳасидаги лицензияловчи орган (кейинги ўринларда – лицензияловчи орган) томонидан баҳолаш фаолияти соҳасидаги профессионал жамоат ташкилотлари таклифларини инобатга олган ҳолда тасдиқланади;

баҳоловчиларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш Абу Райҳон Беруний номидаги Бизнес ва бошқарув республика олий мактаби ҳамда нодавлат таълим муассасалари (кейинги ўринларда – ўқув марказлар) томонидан қонунчиликда белгиланган тартибда амалга оширилади.”;

6-банднинг бешинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси 2019 йил 10 июлга қадар Баҳоловчиларга тоифалар бериш бўйича давлат хизматларини кўрсатишнинг маъмурий регламентини тасдиқласин”.

7-банднинг олтинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“2020 йил 1 январдан бошлаб баҳолаш ҳақида ҳисоботнинг ҳаққонийлигини экспертиза қилиш учун фақат биринчи ёки олий тоифа баҳоловчилар жалб этилиши мумкин”.

5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 16 январдаги “Ёғ-мой тармоғини янада ривожлантириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ва соҳани бошқаришда бозор механизмларини жорий этиш тўғрисида”ги ПҚ–4118-сон қарори 1-иловасининг изоҳи чиқариб ташлансин.

