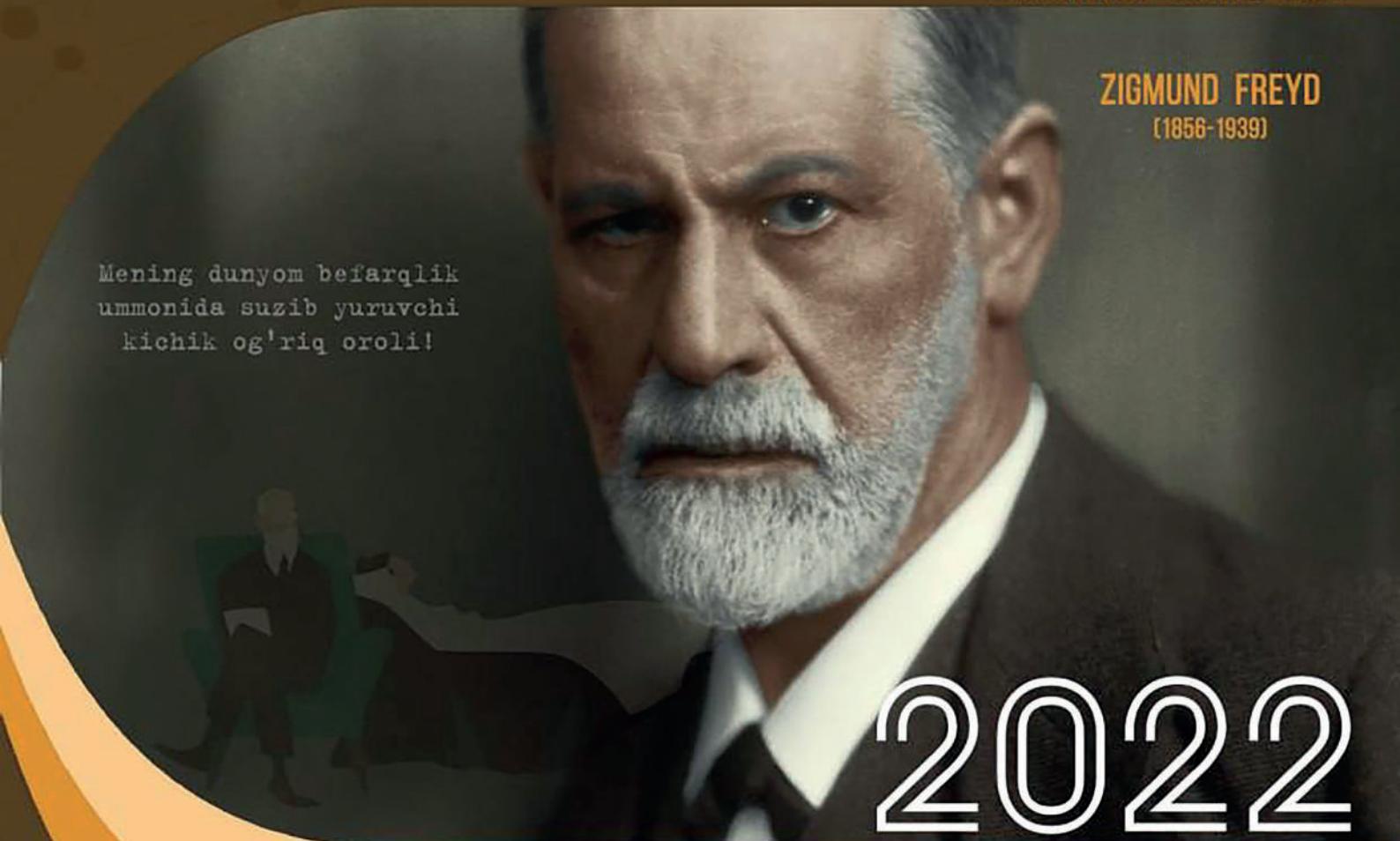




ANJUMAN | КОНФЕРЕНЦИЯ | CONFERENCES

# O'ZBEKISTONDA ILMIY TADQIQOTLAR: DAVRIY ANJUMANLAR

DAVRIYLIGI: 2018 | 2022



Mening dunyom befarqlik  
ummonida suzib yuruvchi  
kichik og'riq oroli!

ZIGMUND FREYD  
(1856-1939)

# 2022

MAY  
№ 40



CONFERENCES.UZ

Toshkent shahar, Amir  
Temur ko'chasi, pr.l, 2-uy.



+998 97 420 88 81



+998 94 404 00 00



[www.taqiqot.uz](http://www.taqiqot.uz)

[www.conferences.uz](http://www.conferences.uz)

**ЎЗБЕКИСТОНДА МИЛЛИЙ  
ТАДҚИҚОТЛАР: ДАВРИЙ  
АНЖУМАНЛАР:  
13-ҚИСМ**

---

**НАЦИОНАЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ  
УЗБЕКИСТАНА: СЕРИЯ  
КОНФЕРЕНЦИЙ:  
ЧАСТЬ-13**

---

**NATIONAL RESEARCHES OF  
UZBEKISTAN: CONFERENCES  
SERIES:  
PART-13**

**ТОШКЕНТ-2022**



УУК 001 (062)  
КБК 72я43

**“Ўзбекистонда миллий тадқиқотлар: Даврий анжуманлар:” [Тошкент; 2022]**

“Ўзбекистонда миллий тадқиқотлар: Даврий анжуманлар:” мавзусидаги республика 40-кўп тармоқли илмий масофавий онлайн конференция материаллари тўплами, 31 май 2022 йил. - Тошкент: «Tadqiqot», 2022. - 12 б.

Ушбу Республика-илмий онлайн даврий анжуманлар Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналишлари бўйича Ҳаракатлар стратегиясида кўзда тутилган вазифа - илмий изланиши ютуқларини амалиётга жорий этиш йўли билан фан соҳаларини ривожлантиришга бағишлиланган.

Ушбу Республика илмий анжуманлари таълим соҳасида меҳнат қилиб келаётган профессор - ўқитувчи ва талаба-ўқувчилар томонидан тайёрланган илмий тезислар киритилган бўлиб, унда таълим тизимида илгор замонавий ютуқлар, натижалар, муаммолар, ечимини кутаётган вазифалар ва илм-фан тараққиётининг истиқболдаги режалари таҳтил қилинган конференцияси.

**Масъул мухаррир:** Файзиев Шохруд Фармонович, ю.ф.д., доцент.

**1.Хуқуқий тадқиқотлар йўналиши**

Профессор в.б.,ю.ф.н. Юсувалиева Раҳима (Жаҳон иқтисодиёти ва дипломатия университети)

**2.Фалсафа ва ҳаёт соҳасидаги қарашлар**

Доцент Норматова Дилдора Эсоналиевна(Фаргона давлат университети)

**3.Тарих саҳифаларидағи изланишлар**

Исмаилов Ҳусанбой Маҳаммадқосим ўғли (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси хузуридаги Таълим сифатини назорат қилиш давлат инспекцияси)

**4.Социология ва политологиянинг жамиятимизда тутган ўрни**

Доцент Уринбоев Хошимжон Бунатович (Наманган мухандислик-қурилиш институти)

**5.Давлат бошқаруви**

Доцент Шакирова Шохода Юсуповна (Ўзбекистон Республикаси Ёшлар ишлари агентлиги хузуридаги ёшлар муаммоларини ўрганиш ва истиқболли кадрларни тайёрлаш институти)

**6.Журналистика**

Тошбоева Барнохон Одилжоновна(Андижон давлат университети)

**7.Филология фанларини ривожлантириш йўлидаги тадқиқотлар**

Самигова Умида Хамидуллаевна (Тошкент вилоят халқ таълими ходимларини қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш худудий маркази)



**8.Адабиёт**

PhD Абдумажидова Дилдора Раҳматуллаевна (Тошкент Молия институти)

**9.Иқтисодиётда инновацияларнинг тутган ўрни**

Phd Воҳидова Меҳри Ҳасанова (Тошкент давлат шарқшунослик институти)

**10.Педагогика ва психология соҳаларидағи инновациялар**

Турсунназарова Эльвира Тахировна (Навоий вилоят ҳалқ таълими ходимларини қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш ҳудудий маркази)

**11.Жисмоний тарбия ва спорт**

Усмонова Дилфузахон Иброҳимовна (Жисмоний тарбия ва спорт университети)

**12.Маданият ва санъат соҳаларини ривожлантириш**

Тоштемиров Отабек Абидович (Фарғона политехника институти)

**13.Архитектура ва дизайн йўналиши ривожланиши**

Бобоҳонов Олтибой Раҳмонович (Сурхандарё вилояти техника филиали)

**14.Тасвирий санъат ва дизайн**

Доцент Чариеv Турсун Хуваевич (Ўзбекистон давлат консерваторияси)

**15.Мусиқа ва ҳаёт**

Доцент Чариеv Турсун Хуваевич (Ўзбекистон давлат консерваторияси)

**16.Техника ва технология соҳасидаги инновациялар**

Доцент Нормирзаев Абдуқаюм Раҳимбердиевич (Наманганд мухандислик-курилиш институти)

**17.Физика-математика фанлари ютуқлари**

Доцент Соҳадалиев Абдурашид Мамадалиевич (Наманганд мухандислик-технология институти)

**18.Биомедицина ва амалиёт соҳасидаги илмий изланишлар**

Т.Ф.д., доцент Маматова Нодира Мухтаровна (Тошкент давлат стоматология институти)

**19.Фармацевтика**

Жалилов Фазлиддин Содиқович, фарм.ф.н., доцент, Тошкент фармацевтика институти, Дори воситаларини стандартлаштириш ва сифат менежменти кафедраси мудири

**20.Ветеринария**

Жалилов Фазлиддин Содиқович, фарм.ф.н., доцент, Тошкент фармацевтика институти, Дори воситаларини стандартлаштириш ва сифат менежменти кафедраси мудири

**21.Кимё фанлари ютуқлари**

Рахмонова Доно Қаҳхоровна (Навоий вилояти табиий фанлар методисти)



**22.Биология ва экология соҳасидаги инновациялар**

Йўлдошев Лазиз Толивович (Бухоро давлат университети)

**23.Агропроцессинг ривожланиш йўналишлари**

Доцент Сувонов Боймурод Ўралович (Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш мухандислари институти)

**24.Геология-минерология соҳасидаги инновациялар**

Phd доцент Қаҳҳоров Ўқтам Абдурахимович (Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш мухандислари институти)

**25.География**

Йўлдошев Лазиз Толивович (Бухоро давлат университети)

*Тўпламга киритилган тезислардаги маълумотларнинг хаққонийлиги ва иқтибосларнинг тўғрилигига муаллифлар масъулдор.*

© Муаллифлар жамоаси

© Tadqiqot.uz

PageMaker\Верстка\Саҳифаловчи: Шахрам Файзиев

**Контакт редакций научных журналов.** tadqiqot.uz  
ООО Tadqiqot, город Ташкент,  
улица Амира Темура пр.1, дом-2.  
Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: [info@tadqiqot.uz](mailto:info@tadqiqot.uz)  
Тел: (+998-94) 404-0000

**Editorial staff of the journals of tadqiqot.uz**

Tadqiqot LLC The city of Tashkent,  
Amir Temur Street pr.1, House 2.  
Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: [info@tadqiqot.uz](mailto:info@tadqiqot.uz)  
Phone: (+998-94) 404-0000

**АРХИТЕКТУРА ВА ДИЗАЙН ЙЎНАЛИШИ РИВОЖЛАНТИРИШ**

**1. I.Utemuratova**

КО‘ЧMAS MULK OB’EKLARI QIYMATINI BAHOLASH HAQIDA TUSHUNCHALAR  
VA UNDA QO’LLANILADIGAN ASOSIY YONDASHUVLAR.....7



## АРХИТЕКТУРА ВА ДИЗАЙН ЙЎНАЛИШИ РИВОЖЛАНТИРИШ

### KO‘CHMAS MULK OB’EKLARI QIYMATINI BAHOLASH HAQIDA TUSHUNCHALAR VA UNDA QO’LLANILADIGAN ASOSIY YONDASHUVLAR.

Toshkent Arxitektura-Qurilish instituti  
Ph.D dots. D.Mirdjalilova  
**Magistr: I.Utemuratova**  
Telefon:+998(97)1776397

**Annotatsiya.** Maqolada Ko‘chmas mulk ob’ektlari qiymatini baholash haqida tushunchalar va unda qo’llaniladigan asosiy yondashuvlar haqida qisqacha ma’lumotlar keltirib o’tilgan.

**Kalit so’zlar:** Qiyosiy yondashuv, xarajatli yondashuv, daromadli yondashuv, kapitallashtirish, ipoteka, investitsiya, investor, kreditor.

Ko‘chmas mulk qiymatini baholash turli xil ishlarni amalga oshirish uchun hisoblanadi. Shu jumladan moliyalashtirish, savdo ro’yxati, investitsiyalarni tahlil qilish, mulkni sug’urtalash, soliqqa tortish va h.k. Ammo ko’pchilik odamlar ko‘chmas mulkni sotish yoki sotib olish jarayonida ko‘chmas mulkni baholash va unda qo’llaniladigan usullar haqida hechqanday ma’lumotga ega emasdirlar. Ushbu maqola ko‘chmas mulkni baholashning asosiy tushunchalari va usullari bilan tanishishni ta’minlaydi.

Ko‘chmas mulkni baholash qiyin, chunki har bir mulk joylashgan joyi, uchastka hajmi, rejasи va qulayliklari kabi o’ziga xos xususiyatlarga ega.

Muayyan mintaqadagi talab va taklif kabi umumiyoq ko‘chmas mulk bozori tushunchalari, albatta, ma’lum bir mulkning eng yuqori qiymatiga ta’sir qilishi mumkin. Bu borada adolatli qiymatni aniqlash uchun bir necha usullardan biri yordamida baholanishi kerak.

To’g’ri baholash ma’lumotlarning metodik yig’ilishiga bog’liq. Muayyan mulkka oid tafsilotlarni qamrab oladigan aniq ma’lumotlar va mulk joylashgan millat, mintaqa, shahar va mahallaga tegishli umumiyoq ma’lumotlar yig’ilib tahlil qilinadi. Baholashda mulk qiymatini aniqlash uchun uchta asosiy yondashuv qo’llaniladi.

1-usul: Sotishni taqqoslash yondashuvi(qiyosiy)

Qiyosiy yondashuv – bu bitim narxlari haqidagi ma’lumotlar mavjud bo’lgan o’xshash obyektlar bilan taqqoslashga asoslangan baholash obyekti qiymatini baholash usullari majmuyi.

Sotishni taqqoslash usuli odatda yakka tartibdagi uylar va yerkarni baholashda qo’llaniladi. Baholash jarayonida kamida uchta yoki to’rtta taqqoslash vositalaridan foydalanish kerak. Taqqoslanadigan narsalarni tanlashda e’tiborga olish kerak bo’lgan eng muhim omillar - bu mulkning bozor qiymatiga katta ta’sir ko’rsatishi mumkin bo’lgan o’lchov, taqqoslanadigan xususiyatlar va ehtimol, eng

2-usul: Xarajatlarga yondashish

Xarajat yondashuvi – bu baholash obyektining eskirishi hisobga olingan holda uni tiklash yoki o’rnini egallash uchun zarur xarajatlarni aniqlashga asoslangan baholash obyekti qiymatini baholash usullari majmuyi.

Bir yoki bir nechta binolar tomonidan takomillashtirilgan xususiyatlarning qiymatini baholash uchun xarajatlar yondashuvidan foydalanish mumkin. Ushbu usul amortizatsiyani hisobga olgan holda bino (lar) va yerning qiymatini alohida baholashni o’z ichiga oladi. Barcha yaxshilangan mulk qiymatini hisoblash uchun taxminlar birlashtiriladi. Ushbu yondashuv, agar baholanadigan mulk tez-tez sotilmaydigan va daromad keltirmaydigan turdagи bo’lsa, foydalidir.

3-usul: Daromadlarni kapitallashtirish yondashuvi

Daromad yondashuvi - bu baholash obyektdan tutilayotgan daromadlarni aniqlashga asoslangan baholash obyekti qiymatini baholash usullari majmuyi. Bunda nafaqat daromadlar miqdori balki ular tushgan vaqt, shuningdek ularni olish bilan bog’liq risk ham e’tiborga olinadi.



Odatda oddiygina daromad yondashuvi deb ataladigan ushbu usul investor tomonidan talab qilinadigan daromad darajasi va mol-mulk ishlab chiqaradigan sof daromad o’rtasidagi bog’liqlikka asoslangan. U turarjoy majmualari, ofis binolari va savdo markazlari kabi daromad keltiruvchi xususiyatlarning qiymatini baholash uchun ishlatiladi. Daromadlarni kapitallashtirish yondashuvidan foydalangan holda baholash, agar mulk ob’ekti kelajakda daromad olishini kutish mumkin bo’lsa va uning xarajatlari taxmin qilinadigan va barqaror bo’lsa, juda sodda bo’lishi mumkin.

Ko’chmas mulkni to’g’ri baholash ipoteka kreditorlari, investorlar, sug’urtalovchilar va xaridorlar va ko’chmas mulk sotuvchilari uchun muhimdir. Baholash, odatda, malakali mutaxassislar tomonidan amalga oshirilsa-da, haqiqiy bitim bilan shug’ullanadigan har qanday kishi ko’chmas mulkni baholashning turli usullari to’g’risida asosiy tushunchaga ega bo’lishi zarur.

### Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O’zbekiston Respublikasining “Baholash faoliyati to’g’risida”gi Qonuni [O’zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2020-yil 4-iyunda ro’yxatdan o’tkazildi, ro’yxat raqami 3239];
2. Yodgorov V.U., Mirjalilova D.Sh. “Ko’chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish”. -Toshkent: TAQI, 2014;
3. Abdikarimova D.R., Bekimbetova G.M. “Ko’chmas mulkni baholash”. - «Niso Poligraf» – Toshkent – 2017.

# **ЎЗБЕКИСТОНДА МИЛЛИЙ ТАДКИКОТЛАР: ДАВРИЙ АНЖУМАНЛАР: 13-ҚИСМ**

**Масъул мухаррир:** Файзиев Шохруд Фармонович  
**Мусаҳҳих:** Файзиев Фарруҳ Фармонович  
**Саҳифаловчи:** Шахрам Файзиев

Эълон қилиши муддати: 31.05.2022

**Контакт редакций научных журналов.** tadqiqot.uz  
ООО Tadqiqot, город Ташкент,  
улица Амира Темура пр.1, дом-2.  
Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: [info@tadqiqot.uz](mailto:info@tadqiqot.uz)  
Тел: (+998-94) 404-0000

**Editorial staff of the journals of tadqiqot.uz**

Tadqiqot LLC The city of Tashkent,  
Amir Temur Street pr.1, House 2.  
Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: [info@tadqiqot.uz](mailto:info@tadqiqot.uz)  
Phone: (+998-94) 404-0000