

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI  
OLY TA'LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI

QARSHI MUHANDISLIK-IQTISODIYOT INSTITUTI

“TASDIQLAYMAN”



Qarshi muhandislik-iqtisodiyot  
instituti rektori

O.SH.Bazarov

2024 yil

Res'yxatga olindi № 03/03/068

“27” iyun 2024 yil

KO'CHMAS MULK OBYEKTлари BAHOSI VA  
YIG'MAJILDI FANING O'QUV DASTURI

Bilim sohasi: 700 000 Muxandislik, ishlov berish va qurilish sohalari  
Ta'lim sohasi: 720 000 Ishlab chiqarish va ishlov berish sohalari  
Ta'lim yo'nalishi: 60722800 Kadastr(ko'chmas mulk kadastri)

Qarshi – 2024

Fan/modul kodi KMOB3106		O'quv yili 2024-2025	Semestr 5	Kreditlar 6
Fan/ modul turi majburiy		Ta'lim tili O'zbek		Haftadagi dars soatlari 6
1	Fanning nomi	Auditoriya mashg'ulotlari (soat)	Mustaqil ta'lim (soat)	Jami yuklama (soat)
	Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi	90	60	150
2.	<p align="center"><b>I.Fanning mazmuni.</b></p> <p><b>Fanni o'qitishdan maqsad-</b> talabalarga yer va bino inshootlarni baholashning maqsadi, huquqiy asoslari, tamoyillari, usullari va baholash hisoboti to'g'risida tushunchalar berishdan iborat.</p> <p><b>Fanning vazifasi-</b> talabalarni yer va bino inshootlarni baholash to'g'risida bilim va baholash usullari bilan tanishtirish, yer va bino inshootlarni qaysi usulda baholash kerakligini, erkin bozor sharoitida baholashni hamda kadastr bahosini chiqarishni o'rgatishdan iborat.</p> <p align="center"><b>II. Asosiy nazariy qism (ma'ruza mashg'ulotlari)</b></p> <p align="center"><b>II.I. Fan tarkibiga quyidagi mavzular kiradi:</b></p> <p><b>1- Mavzu: "Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi" fanining predmeti va vazifalari.</b></p> <p>"Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi" fanining maqsadi va vazifalari. Kadastr obyektlarini baholashning huquqiy asoslari. Ko'chmas mulk bozori. Mulknii baholash sohasidagi qonuniy asoslar. Baholashning meyoriy-texnik asoslari. Mulknii baholashning milliy andozalari. Baholovchilarning huquq va majburiyatlari. Baholovchining malakasi.</p> <p><b>2- Mavzu: Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi uslubiyati.</b></p> <p>Baholash tamoillari. Yaxshilanishlarning texnik holatini baholashga yondoshish. Yaxshilanishlarni iqtisodiy baholash. Yaxshilanishlarni huquqiy baholash. Yaxshilanishlarni huquqiy baholash va o'tkazish tartibi. Baholash rejasini tuzish. Ma'lumotlarni to'plash va tahlil qilish. ko'chmas mulknii</p>			

<p>baholash mexanizmi. Yaxshilanishlarni huquqiy baholash. Baholashning an'anaviy usullaridan foydalanish va natijalarni tahlil qilish. Baholash hisobotini tuzish</p> <p align="center"><b>3- Mavzu: Yer maydonini baholash.</b></p> <p>Jamiyatda yerdan foydalanish turlari. Yerga bo'lgan mulkchilik shakllari va huquq turlari. Yerdan yaxshi va samarlari foydalanish tahlili. Yerlarni baholash turlari. Yerning bozor bahosi tushunchasi. Yerlarni kadastrli qiymat baholash. Qishloq xo'jalik yerlarini kadastrli me'yoriy baholash uslubiyati. Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlarni ijaraga olish huquqining narxini baholash. Yerlarni baholashning bozor uslublari. Sotuvni taqqoslash uslubi. Aholi punktlari yerlarini me'yoriy kadastrli baholashning metodologik asoslari.</p> <p align="center"><b>4- Mavzu: Bino va inshootlarni baholash.</b></p> <p>Binolarni baholash uchun bino va inshootlar klassifikatsiyalash. Bino va inshootlarni baholash jarayoni. Bino va inshootlarni baholash va qayta baholash uslubiyati. Bino va inshootlarni kadastr bahosi. Bino va inshootlarni bozor bahosi. Bino va inshootlarni baholashga xarajatli usul bilan yondashish. Baholash obyektlarining qisqacha tarifi. Turli baholash usullaridan foydalanib qiymatni aniqlash. Sotuvlarni qiyosiy tahlil qilish usuli. Baholashning daromadli usuli. Yakuniy baholash uchun natijalarni muvofiqlashtirish</p> <p align="center"><b>5- Mavzu: Baholash jarayonlarini avtomatlashtirish.</b></p> <p>Baholash jarayonlarini avtomatlashtirish tushunchasi. Davlat kadastrlari obyektlarini baholash va xususiyashtirish jarayonlariga yangi xalqaro yondoshuvlar.</p> <p align="center"><b>6- Mavzu: Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi haqida hisobot tuzish.</b></p> <p>Baholash tadbiri. Asosiy dalillar va xulosalar. Baholash natijalari va xulosalar. Baholash natijalari va xulosalar. Baholash sifati sertifikati. Qabul qilingan (bajarilgan) ehtimollar va cheklovchi shartlar.</p> <p align="center"><b>III. Amaliy mashg'ulotlar bo'yicha ko'rsatma va tavsiyalar.</b></p> <p>Amaliy mashg'ulotlar uchun quyidagi mavzular tavsiya etiladi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildining huquqiy asoslari</li> <li>2. Mulknii baholashning meyoriy-texnik asoslari</li> <li>3. Baholash rejasini tuzish</li> <li>4. Baholash uchun ma'lumotlar to'plash va tahlil qilish</li> <li>5. Yerlarni baholashning kadastrli qiymat usuli</li> <li>6. Yerlarni baholashning bozor uslublari</li> <li>7. Qishloq xo'jalik yerlarini me'yoriy bahosini hisoblash</li> <li>8. Aholi punktlari yerlarini baholash</li> </ol>
--

<p>9. Bino va inshootlarni baholash jarayoni  10. Bino va inshootlarni kadastr bahosini hisoblash  11. Bino va inshootlarni bozor bahosini hisoblash  12. Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi natijalarini umumlashtirish  13. Baholash hisobotini tuzish  Amaliy mashg'ulotlar multimedia qurilmalari bilan jihozlangan auditoriyada bir akademik guruhga bir professor- o'qituvchi tomonidan o'tkazilishi zarur. Mashg'ulotlar faol va interaktiv usullar yordamida o'tilishi, mos ravishda munosib pedagogik va axborot texnologiyalar qo'llanilishi maqsadga muvofiq.</p> <p><b>III. I. Laboratoriya ishlarini tashkil etish bo'yicha ko'rsatmalar</b>  Fan bo'yicha laboratoriya ishlari namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.</p> <p><b>III. II. Kurs loyihasini tashkil etish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar</b>  Fan bo'yicha kurs ishi (loyiha) namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.</p> <p><b>IV. Mustaqil ta'lim va mustaqil ishlar</b>  Mustaqil ta'lim uchun tavsiya etiladigan mavzular:  1. "Baholash faoliyati" to'g'risidagi O'zbekiston Respublikasi qonuni  2. Mulklarni baholash andozalari  3. Yerning qoldiq qiymati usuli  4. Bino va inshootlarni texnik holatini baholash  5. Binolarni qayta qurish va ta'mirlashga qilinadigan xarajatlarni maqsadga muvofiqligini aniqlash  6. Tekshiruv amaliyotida qabul qilingan jismoniy yemirilish darajasi baholash o'lchovlari  7. Baholash sifati sertifikatini  8. Baholashda qabul qilingan ehtimollar va cheklovchi shartlar  Mustaqil o'zlashtiriladigan mavzular bo'yicha talabalar tomonidan referatlar tayyorlash va uni taqdimot qilish tavsiya etiladi.</p>	<p>3. <b>V. Fan o'qitilishining natijalari (shakllanadigan ompetensiyalar)</b>  Fanni o'zlashtirish natijasida talaba:  - Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildi bo'yicha umumiy tushunchalar, yer va bino-inshootlar bozorini o'rganish, baholash usullarini qo'llash, hisobot tayyorlash, axborotlarni saqlash va arxivlashni haqida tasavvur va bilimga ega bo'lishi kerak;  - Ko'chmas mulk obyektlari bahosi va yig'majildining optimal usullarini</p>
---	---

<p>qo'llash orqali ularning iqtisodiy samaradorligi haqidagi ko'nikmalarga ega bo'lishi kerak;  - yer va bino-inshootlarning xususiyatlarini, ularni baholash masalalarining mazmuni, mohiyati va ahamiyatini tadqiq qilish va takomillashtirish bo'yicha malakalariga ega bo'lishi kerak</p>	<p>4. <b>VI. Ta'lim texnologiyalari va metodlari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ma'ruzalar;</li> <li>• interfaol keys-stadilar;</li> <li>• seminarlar(mantiqiy fikrlash, tezkor savol-javoblar);</li> <li>• guruhlarda ishlash;</li> <li>• taqdimotlarni qilish;</li> <li>• individual loyihalar;</li> <li>• jamoa bo'lib ishlash va himoya qilish uchun loyihalar.</li> </ul>
<p>5. <b>VII. Kreditlarni olish uchun talablar:</b>  Fanga oid nazariy va uslubiy tushunchalarni to'la o'zlashtirish, tahlil natijalarini to'g'ri aks ettira olish, o'rganilayotgan jarayonlar haqida mustaqil mushohada yuritish va joriy, oraliq nazorat shakllarida berilgan vazifa va topshiriqlarni bajarish, yakuniy nazorat bo'yicha yozma (test) ishni topshirish.</p>	<p>6. <b>Asosiy adabiyotlar</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "Baholash faoliyati to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasining qonuni. Toshkent, 2000</li> <li>2. Alimov R.K., Berkinov B.B., Kravchenko A.N., Xodiyev B.Y. Ko'chmas mulkni baholash. O'quv qo'llanma. T. «Fan» 2005 g. 230 str</li> <li>3. Chertovitskiy A.S., Bozоров A.K., Ixlosov I.I. Yer va ko'chmas mulkni baholash asoslari. Toshkent, TIMI, 2008.</li> <li>4. To'ychiyev N.J., Mirxoshimov A.M., Plaxti K.A. Ko'chmas mulkni baholash asoslari. Toshkent "Adolat". 2000</li> <li>5. Aliqulov G'.N., Jo'raqulov O.D., Niyazov V.R. "Yer uchastkasi va bino-inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yixatidan o'tkazish" O'quv qo'llanma. Qarshi, 2016. -187 b</li> <li>6. Ismoilov T., Babajanov A. Shahar va qishloqlardagi aholi punktlari loyihalarini tuzish va qurish asoslari. Toshkent «Yangi asr avlodi», 2002.</li> </ol> <p><b>Qo'shimcha adabiyotlar</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Mirziyoyev Sh.M. Erkin va farovon demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. Toshkent, "O'zbekiston" NMIU, 2017. – 56 b.</li> <li>8. Mirziyoyev Sh.M. Qonun ustuvorligi va inson manfaatlarini ta'minlash yurt taraqqiyoti va xalq farovonligining garovi. "O'zbekiston" NMIU,</li> </ol>

	<p>2017. – 47 b.</p> <p>9. Mirziyoyev Sh.M. Buyuk kelajagimizni mard va olijanob xalqimiz bilan birga quramiz. “O‘zbekiston” NMIU, 2017. – 485 b.</p> <p>10. Abdullayev A, Toshpo‘latov S.A. Otsenka nedvijimosti. Uch. posobiye TASI. 2005 g.</p> <p>11. Сборник укрупненных показателей восстановительной стоимости нежилых зданий и сооружений. ГККИНП – 18-013-99. Т. 1997. 398 стр</p> <p>12. Правила оценки физического износа жилых зданий. КМК 2.01.16-97. Государственный архитектурно-строительный комитет Республики Узбекистан. Т. 1997. 140 стр.</p> <p>13. Turar joy binolarining jismoniy eskirishini baholash qoidalari. KMK 2.01.16-97. O‘zbekiston Respublikasi davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi. T. 1997. 140 str</p> <p>14. To‘ychiyev N.J. va boshqalar. Mulkni baholashda atrof muhit ta‘sirini hisobga olish. Davlat standarti. Toshkent 2000</p> <p style="text-align: center;"><b>Axborot manbalari:</b></p> <p>15.<a href="http://www.Ziyo.net">http://www.Ziyo.net</a></p> <p>16.<a href="http://www.Tsure.ru">http://www.Tsure.ru</a></p> <p>17.<a href="http://www.landkadast.com">http://www.landkadast.com</a></p> <p>18.<a href="http://www.guz.ru">http://www.guz.ru</a></p>
7.	Fan dasturi Qarshi muhandislik-iqtisodiyot institutining kengashida ko‘rib chiqildi va kengashning 2024 yil “__” _____ №__-sonli majlis bilan tasdiqlandi.
8.	<p><b>Fan/ modul uchun ma’sullar:</b></p> <p><b>G‘.N.Aliqulov-</b> QarMII, “Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish” kafedrası dotsenti.</p> <p><b>N.A.Abdiraxmatov-</b> QarMII, “Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish” kafedrası assistenti.</p>
9.	<p><b>Taqrizchilar:</b></p> <p><b>SH.Niyazov.</b> – “O‘zdavyerloyiha” DILI Qashvilyerloyiha bo‘linmasi bosh muhandisi.</p> <p><b>K.N.Xujakeldiyev.</b> – QarMII, “Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish” kafedrası dotsenti.</p>