**БАҲОЛАШ ФАОЛИЯТИНИНГ ЧЕТ ЭЛ ТАЖРИБАСИ**

Давлат мулки монапол щукумронлик қилган шароитларда мулкни бащоловчи касбига зарурат йўқ эди, чунки давлат ўз ташкилотлари (давлат статистика қўмитаси, техник инвентаризация бюролари ва бошқалар) тимсолида ўз активлари бащосини ўзи белгилаган.

Бозор иқтисодиёти вужудга келиши, хусусий ва нодавлат мулкининг бошқа турларини ташкил топиши билан мулкнинг турли кўринишлари иштирокида (бизнес, корхона, кўчмас мулк, интеллектуал мулк) битим тузишда профессионал хизматчи иштирокига эщтиёж сезила бошланди. Чунки профессионал бащоловчи сотувчи ва щаридорни олди- сотди иншоатининг реал бащоси билан малакавий равишда таништиради.

Жащон тарихи шуни кўрсатадики, мулкнинг турли кўринишлари иштирок этган шартномаларни тузишда мустақил профессионал - бащоловчи иштирок этмаса, у щолда битимда қатнашган томонлардан бири одатда, “алдайди”. Ана шундай щолат давлат мулкини хусусийлаштиришнинг биринчи босқичида амалда собиқ Совет Иттифоқи щудудида юзага келган барча давлатларда кузатилди.

Бащоловчи касбининг юзага келиши турли давлатларда турлича юз беради. Шунинг учун щам бу давлатларда бащоловчига қўйиладиган талаб ва мезонлар турли тумандир.

Аммо умумий талаблар щам бўлиб, бу талаблар барча давлат бащоловчилари учун бир хил бўлиб, уларга мос келмаса мулк бозорида иштирок эта олмайди.

+уйидагилар ана шу талабларга киради:

1. Махсус билимлар.
2. Ўз билимини такомиллаштириш ва бозорга оид маълумотларнинг шаклланиши устида доимий ишлаш:
3. Иш тажрибаси (3-10 йил)

Профессионал эксперт-бащоловчи юқори даражада умум таълим олган бўлиб, фаннинг қатор сощалари бўйича (иқтисод, щуқуқ, юриспродекция, банк ва бухгалтер иши, қурилиш, ер тузилиши ва бошқалар) кенг билимга эга бўлиши зарур.

Бащоловчи касбини эгалловчи кишиларнинг таянч таълимига қўйиладиган талаблар турли давлатларда турличадир. Бир давлатда бащоловчининг тажрибасига ащамият берилиб, олий маълумот талаб этилмайди, бошқа бир давлатларда эса бунинг акси бўлиши мумкин.

Масалан, А+Ш да бўлажак бащоловчининг касбга лойиқлигини белгилаш учун Университет коллежи даражасида маълумот олиши талаб этилади.

Ўз касбини севадиган бащоловчи таянч таълимдан ташқари бащоловчилар жамоа ташкилотлари ва давлат тизимлари томанидан ўтказиладиган турли – туман курслар ва семинарларда доимий суръатда иштирок этиши, ўз сощаси бўйича қабул қилинган қонунчиликка оид хужжатлар ва норматив хужжатларни яхши билишлари лозим.

Мулк бозори шаклланишининг бошлан\ич босқичида бащолашнинг асосий усули объектив тарзда сарф харажатли бўлиб қолади, шунинг учун щам бир бащоловчи энг биринчи навбатда бухгалтерия щисоби, хўжалик фаолиятини тащлил қилиш ва ўзи мутахассис бўлмоқчи бўлган соща бўйича махсус билимларга эга бўлмо\и лозим. Масалан кўчмас мулкни бащоловчи қурилиш ва лойища-смета ишлари, ер тузилиши ва уй-жой комунал хўжалиги бўйича чуқур билимга эга бўлмо\и зарур.

Шундан кейин бозорнинг ривожланиши ва бозорга оид маълумотлар базасини йи\илишига қараб, бащоловчи мабла\ларни сарфлаш усули билан бир қаторда сотувчининг таққослаб тащлил қилиш усулини щам билиши керак.

Шундан кейин унга иқтисодиёт, юриспруденция ва щуқуқ сощаларида қўшимча билим керак бўлади.

Ва нищоят, иқтисодиётни барқарорлашуви, бозор муносабатларининг етарли даражада ривожланиши, инвестицион жараёнларнинг активлашиши натижасида бащолашнинг даромад берадиган услуби жалб этилади. Ва бу ерда бащоловчи иқтисодий – математик услублар, инвестицион тащлил, фойдани капиталлаштириш, дисконтирлаш ва назарий фаолиятнинг бошқа щозирги замон услублари бўйича чуқур билимга эга бўлиши шарт.

Бащолаш фаолиятининг асосий услублари бўлмиш харажат, таққослаш ва даромад келтирадиган услублари щақида кейинги МАВЗУларда сўз юритамиз, аммо профессионал бащоловчи иқтисодий олий ўқув юртларининг талабаларидан фарқли ўлароқ бащолаш услубларини махсус ва яна щам чуқурроқ тарзда ўрганишлари зарур.

Профессионал эксперт-бащоловчи амалга ошираётган битим ва келишувларга оид бозор маълумотларини йи\иши ва шакллантириши, уни қизиқтирган сощаларда нарх-наволарнинг ўзгариш анъаналарини доимий равишда ўрганиши керак.

Шу билан бирга эксперт-бащоловчи фаолиятини амалдаги услублар асосида қандайдир сийқаси чиққан щисоб операцияларга олиб келмаслик керак. Кўпгина тажрибали мутахассислар бащолаш фаолиятини кўпроқ санъатга ўхшатишади, чунки бащоловчи амалий иш тажрибасига эга бўлмаса бу сощада хаттоки энг нуфузли диплом ва сертификатлар щам иш бера олмайди.

Щозирда ривожланган бозор иқтисодиётига эга барча мамлакатларда қабул қилинган умумий фикр борки, бу фикрга биноан щақиқий профессионал бащоловчи бўлиши учун киши шу сощада тащминан 3-5 йил ишлаган бўлиши керак. Бу вақт мобайнида ёш бащоловчи тажрибали бащоловчилар командасида ишлаб чиқариш тажриба муддатини ўташи лозим.

Бошқа мамлакатлардаги каби Ўзбекистонда щам бащолаш фаолияти ўзининг илк қадамларини ташламоқда. Таассуфки, бащоловчини тайёрлаш турли курс ва семенарлар билан кифояланиб қолмоқда. Бу билан щеч нарса қилиб бўлмайди – бу ўтиш даврининг чиқимлари шунинг учун бу мамлакатларда биринчи вақтда чет элдан тажрибали эксперт-бащоловчиларни жалб этмоқ лозим. Бу айниқса давлат мол – мулкини хусусийлаштириш каби катта операцияларда жуда щам мақбулдир.

Кўплаб хусусийлаштирилаётган иншоатларни бащолашда йўл қўйилган хатоликлар давлат бюджети даромадларининг катта йўқотувларига олиб келади.

Шуни щам таъкидлаш лозимки, эксперт-бащоловчи мустақил бўлиши керак. Бащоловчи битим тузилаётган томонларнинг бири билан қандайдир алоқада бўлмаслиги, унинг қалам щақи бащоланаётган иншоатнинг бащосига бо\лиқ бўлиб қолмаслиги лозим. Бу бащолаш фаолияти стандартларига қўйилган қаттиқ талабдир ва унинг бузулиши жамоат ташкилотлари томонидан диққат билан назорат қилинади.

Бозор иқтисодиёти ривожланган мамлакатларда бащоловчилар ташкилотларининг катта тармо\и ташкил этилган ва у фаол иш юритади. Масалан, А+Ш да 30 дан ортиқ ана шундай ташкилотлар фаолият олиб боради. Буларни ичида 40 мингдан ортиқ мутахассисларни ўз ичида бирлаштирган бащолаш институти ажралиб туради. Шунингдек, Америка бащоловчилар жамияти (АБЖ) ва бащоловчи магистирлари миллий уюшмаси дунёга машщурдир.

Бозор иқтисодиётига эга кўплаб мамлакатларда бащоловчилар фаолиятини назорат қилиш учун сертификатлаштириш ва лицензиялаш тизими қўлланилади. А+Ш да щам шундай. Бу тизим 1986 йилда қабул қилинган. А+Ш даги 50-штатнинг щар бирида лицензиялаш ва сертификатлаш тизими амал қилади. Бу мақсад учун давлат томонидан катта бюрократик тизим яратилган, бу тизим орқали сўнгги беш йил ичида 82.000 бащоловчи ўтган.

Шу билан бирга щукумат томонидан уларнинг щар бири учун сарфланган харажатлари 300-500 доллар, бащоловчининг унвон олиши учун қилган харажатлари эса 1000 долларни ташкил этди.

Германияда бащолаш фаолияти билан щошлаган киши шу\улланиши мумкин, аммо сертификатланган бащоловчи бўлиши учун бащоловчи қуйидаги талабларга жавоб бериши керак.

1. Университет дипломига эга бўлиши:
2. Иқтисодий таълим олган бўлиши:
3. Университет дипломи билан 5 йил, усиз 10 йил ишлаган бўлиши:
4. Щуқуқий билимга эга бўлиши:
5. Бащолаш бўйича ёзма щисобот бериши:

Ана шу талабларга жавоб берган даъвогар ёзма ва о\заки имтищонга киритилади халос, у имтихондан ўтиши лозим.

Россияда жисмоний шахсларни лицензиялашнинг қуйидаги шартлари белгиланган:

1. Мутахассислик таълим сертификати бўлиши керак:
2. Тадбиркор сифатида давлат рўйхатидан ўтган бўлиши керак.
3. Профессионал жавобгар шахс су\урта қилинганлиги. (строхования суммаси тащминан 100 минимал щақга тенг) тў\рисидаги хужжат.
4. Умум Россия профессионал бащоловчилар бирлашмасига аъзоликни тасдиқловчи хужжат.
5. Лицензия олишга тўланган щақ.

Агар юридик шахс лицензияланаётган бўлса, у щолда қуйидагилар лозим бўлади:

1. Юридик шахсни давлат томонидан рўйхатга олиш.
2. Штат камида уч щукуматга бўлиши керак, улар малакавий билим олган щамда бащоловчилар жамиятига аъзо бўлиши лозим.
3. Су\урта қилинганлиги тў\рисида хужжат (страховой полис) бўлиши.
4. Лицензия олиш учун пул тўлаш.

Юқорида айтиб ўтилганидек, Ўзбекистонда бащолаш фаолияти ўзининг илк қадамларини қўймоқда ва шунинг учун щам чет эл тажрибаларини чуқур ўрганиш ва улардан ижобий фойдаланиш, бозорнинг бу мущим инфраструктурасини жуда тезлик билан тўлдириш имконини беради.