



BANK KREDITLARI GAROV TA'MINOTINI BAHOLASHNI TAKOMILLASHTIRISH YO'LLARI

Xoliqulov Shaxriyor Botiraliyevich

Toshkent arxitektura-qurilish insituti

Ko'chmas mulkni baholash va boshqarish yo'nalishi 2 kurs magistranti

salomshaxriyor@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7218452>

ARTICLE INFO

Received: 01st October 2022

Accepted: 10th October 2022

Online: 17th October 2022

KEY WORDS

bank kreditlari, garov ta'minoti, baholash usullari, xarajatli, daromad va qiyosiy yondashuvlari.

ABSTRACT

Mazkur maqolada banklarning kredit ta'minotini baholashda ma'muriy yondashuvlarga barham berish va bu baholash tashkilotlari o'rtasida o'zaro raqobatni kuchaytirish va garov ta'minotini haqqoniy va oqilona baholash, kredit ta'minoti sifatida olingan mol-mulkni zarur hollarda sotish, bank kreditlari ta'minotiga qo'yilgan garovni baholashda yuqori malakali va tajribali baholovchilarni jalb etish, bank kreditlari ta'minotini baholash bo'yicha tashkiliyhuquqiy asoslarni takomillashtirish bilan bog'liq muammolar yoritilgan.

Kirish

Garov nima? Garov-(ko'pincha garov ta'minoti deb ataladi) kredit so'rovini qo'llab-quvvatlash uchun qarz oluvchi tomonidan kreditorga garovga qo'yilgan aktivdir. Agar kreditni to'lash yoki qayta moliyalashtirish imkoni bo'lmasa, qarz beruvchi qarz oluvchining asosiy qarzini va hisoblangan foizlarni undirish uchun qarz oluvchining aktivlariga nisbatan majburiy choralar ko'rishi mumkin. Ba'zi aktivlar jismoniy "narsalar" bo'lib, uskunalar (masalan, transport vositalari, inventar yoki ko'chmas mulk), boshqalari esa "nomoddiy aktivlar" (masalan, intellektual mulk yoki mijozlar ro'yxati).

Mamlakatimizda bank kreditlari bo'yicha garov ta'minotini baholash amaliyotini takomillashtirish, xususan, banklarning kredit ta'minotini baholashda ma'muriy yondashuvlarga barham berish va bu orqali baholash tashkilotlari o'rtasida o'zaro

raqobatni kuchaytirish ustuvor masalalardan biri. «Bank kreditlari garov ta'minotini baholash amaliyotini takomillashtirish yo'llari» mavzusidagi ilmiytadqiqotlar shu muammolarni bartaraf etishga qaratilgan.

Garov ta'minotini haqqoniy va oqilona baholash, kredit ta'minoti sifatida olingan mol-mulkni zarur hollarda sotish, bank kreditlari ta'minotiga qo'yilgan garovni baholashda yuqori malakali va tajribali baholovchilarni jalb etish, bank kreditlari ta'minotini baholash bo'yicha tashkiliy-huquqiy asoslarni takomillashtirish bilan bog'liq muammolar tahlil etilmoqda.

Mamlakat iqtisodiyoti yildan yilga jonlanib boravergan sari iqtisodiyot bo'g'inida banklarning o'zni yanada mustahkamlanib boraveradi bu esa o'z navbatida iqtisodiyot bo'g'indagi tovar ish xizmatlar bozorini pul mablag'lari aylanmasini to'yintirishda bank kreditlarini o'rnini yanada oshiradi. Ammo



bozordagi iqtisodiy jarayonlar buzilmasligi va pul kredit siyosatini maromida ushlab turish maqsadida 2020 yil 22 oktyabrda "Pul-kredit siyosatining 2021 yil va 2022-2023 yillar davriga mo'ljallangan asosiy yo'nalishlari"1 tasdiqlandi Markaziy bank tomonidan kelgusi yillarda pul -kredit siyosatining asosiy vazifalaridan biri sifatida eng avvalo milliy pul birligimiz So'mni qadrsizlanishi ya'ni inflatsiyani jilovlashga qaratilgan chora-tadbirlarda o'z aksini topadi.

Bank kreditlari bo'yicha garov riskini pasaytirish maqsadida yuqori likvidli aktivlarni diversifikatsiyalash jarayonida bank kreditlari garovi bo'yicha baholashda yo'l qo'yiladigan miqdorlarni aniqlashda asosiy masala sifatida e'tibor qaratiladi. Xorij tajribasi shuni ko'rsatadiki, bank kreditlari bo'yicha qo'yilgan ko'chmas va ko'char mulklarni baholash tartibi boshqa xo'jalik sub'ektlarining buyurtmalari uchun amalga oshiriladigan baholash jarayonidan deyarli farq qilmaydi. Bank kreditlari garov ta'minotini baholash jarayonini tashkil etish va amalga oshirish bosqichlari tavsiya qilindi. Bunda bankning vakolatli xodimi ishtiroki juda muhim hisoblanadi. Chunki, kreditning to'lovi bilan bog'liq muammo vujudga kelganda garov hisobidan ushbu riskni bartaraf etish juda zarur.

Jumladan o'tgan 2020 yildagi nafaqat mamlakatimizda balki jahon iqtisodiyotida juda murakkab yil bo'ldi. Global pandemiya tasiri boshlangan inqiroz ichki ham tashqi iqtisodiy sharoitlarni yomonlashuviga olib keldi. Bunda mamlakatdagi birlamchi va ikkilamchi is'temol bozoridagi yo'qotishlarni oldini olish maqsadida eng to'g'ri yo'l sifatida qisqa muddatli past foizli bank kreditlariga bo'lgan talab ortishi vujudga keldi. Banklar ushbu inqiroz sharoitida mijozlarga ajratilayotgan

kreditlarning riskini oldini olish maqsadida riskni sug'urtalash kredit ko'chmas mulk ta'minoti va uchunchi shaxslar kafilliklari orqali riskni kamaytirishga urinmoqdalar. Bundan tashqari mamlakatimizda texnologik uskunalar sotib olish uchun xorijiy valyutada ajratilayotgan kreditlar bo'yicha garov ta'minoti sifatida eksport operatsiyalari va shartnomalarini hisobga olish tartibi ishlab chiqilgan.

O'zbekiston Respublikasini 2017-2021 yillarda rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasi baholashning nazariy asoslarini o'rganish orqali iqtisodiy mohiyatini ochib berish, bank kreditlari garov ta'minotini baholashning xarajat, daromad va qiyosiy yondashuvlarini tahlil qilish vazifalari belgilab olindi. Albatta, har bir ilmiy ishning o'z oldiga qo'ygan maqsadi va yangiligi mavjud. Mazkur ilmiy ish ham bu kabi yangi g'oya va tashabbuslardan xoli emas. Bugungi kunda texnologik uskunalar sotib olish uchun xorijiy valyutada ajratilayotgan kreditlar bo'yicha garov ta'minoti sifatida uskunalarni qabul qilish bilan birga eksport operatsiyalari va shartnomalarini ham hisobga olish tartibi ishlab chiqilgan. Shuningdek, bank kreditlari bo'yicha transport vositalar, mashina va uskunalar garov sifatida qabul qilinganda amortizatsiya muddatini hisobga olish orqali garov riskini kamaytirish yo'llari belgilab berilgan. Bank kreditlari bo'yicha garov riskini pasaytirish maqsadida garov aktivlari portfelida yuqori likvidli aktivlarni diversifikatsiyalashning asosiy yo'nalishlari sifatida tadqiqotning asosiy masalalari va farazlari mavjud. Tadqiqot ishi davomida bank kreditlari garovi bo'yicha baholashda yo'l qo'yiladigan miqdorlarni aniqlashga asosiy masala sifatida e'tibor qaratiladi. Asosiy masaladan kelib chiqqan holda



ishchi gepoteza sifatida bevosita bank kreditlari garov ta'minotini baholashga doir tadqiqotlarini yanada takomillashtirish g'oyasi ilgari surilmoqda.

Baholash tashkilotlari va baholovchilar faoliyatini tashkil etish, shuningdek bank kreditlari garov ta'minotini baholashning xorij tajribasi shuni ko'rsatmoqdaki, bank kreditlari bo'yicha qo'yilgan ko'chmas va ko'char mulklarni baholash tartibi boshqa xo'jalik sub'ektlarining buyurtmalari uchun amalga oshiriladigan baholash jarayonidan deyarli farq qilmaydi. Bank kreditlari garov ta'minotini baholash jarayonini tashkil etish va amalga oshirish bosqichlari tavsiya qilindi.

Amaliyotdan ma'lumki, tijorat banklari ayrim hollarda muammoli kreditlarni garov hisobidan so'ndirishga majbur bo'lganda garov bilan bog'liq egalik huquqi, kadastr tasdiqlagan loyiha, foydalanish imkoniyatlari kabi qator muammolar vujudga keladi. Bularning barchasi, baholash jarayonida bankning vakolatli xodimini ishtirok etishi va uch tomonlama shartnoma tuzish bilan ma'lum darajada o'zining yechimini topadi. Biroq, mamlakatimiz amaliyotida kredit oluvchining ta'minot ob'ektini baholash jarayonida bankning vakolatli xodimi bevosita ishtirok etmaydi. Fikrimizcha, ushbu jarayonni tartibga soluvchi qonunchilik va me'yoriy hujjatlarga tegishli qo'shimcha va o'zgartirishlar kiritish orqali garov ob'ektini baholash jarayonida bankning vakolatli mas'ul xodimini bevosita ishtirok etishini belgilab qo'yish maqsadga muvofiq. Bunda mas'ul xodim bozor qiymatini aniqlash bo'yicha baholash hisobot tuzulgunga qadar garov mulkning ochiq bozorda sotilish darajasi; kredit shartnomasi muddati davomida garov ob'ektining qiymati o'zgarishi; garov

ob'ektini auksionda sotish va boshqa ko'zda tutilmagan xarajatlar vujudga kelganda ularning garov ta'minoti qiymatiga ta'siri; garovga qo'yilayotgan ob'ekt kredit oluvchiga qanchalik darajada zarur va uning biznes faoliyatida qanday rol o'ynashi kabilarga jiddiy e'tibor qaratish zarur.

Tahlillar va o'rganishlar natijasi shuni ko'rsatmoqdaki, mamlakatimizda bank kreditining garov ta'minoti sifatida qo'yilgan ob'ekt bo'yicha garov ob'ekti hisobidan muammoli kreditlarni so'ndirishda uni realizatsiya qilish hamda garov ta'minotini baholash jarayonida bankning ishtirok etmasligi bilan bog'liq ziddiyatli holat yaqqol ko'zga tashlanadi. Bunda o'z-o'zidan bank kreditlari garov ta'minotini baholash jarayoniga ta'sir etuvchi talab va taklif omiliga e'tibor qaratish talab etiladi. Baholovchi yondashuvning birini tanlashdan oldin uning oldida turli xil variantlar paydo bo'ladi. Bunday yondashuvlarning barchasi bitta bozordagi qiymatlarga asoslangan bo'lsa ham, lekin ular bozorning turli xil segmentlaridagi ma'lumotlar hisoblanadi. Rivojlangan bozorlarda barcha hisob-kitoblar aynan bir xil qiymatni keltirib chiqarishi lozim. Ammo real hayotda rivojlangan bozorlarning o'zi mavjud emas, ya'ni talab va taklif hech qachon tenglikda saqlanmaydi».

XULOSA

Bank kreditlari garov ta'minotini baholash usullari va muammolari doirasida amalga oshirilgan o'rganishlar yuzasidan olib borilgan tadqiqotlar natijasida quyidagi xulosalarga keldim:

Xorijiy mamlakatlarda garov ta'minotini, shu jumladan, bank krediti garov ta'minotini baholash, ularga ta'sir qiluvchi omillarni ta'siri bo'yicha ko'p yillik nazariy



va amaliy ilg'or tajriba to'plagan. Ushbu davlatlarning ilg'or tajribalari va qonunchiligini o'rganish hamda ularni mamlakatimiz bank amaliyotiga qo'llash muhim amaliy ahamiyat kasb etadi.

Bank kreditlari garov ta'minotini baholash – bankdan kredit olish maqsadida kredit oluvchi tomonidan taqdim etilgan mulkning real bahosini baholovchi tashkilotning baholash yondashuvlari asosida aniqlashga qaratilgan faoliyatidir.

Bank krediti garov ta'minoti sifatida qabul qilinayotgan holda mulkning bozor bahosi muhim hisoblanadi, aynan shu jarayon banklarning krediti bo'yicha qo'yilayotgan garov ta'minotini baholashning zaruriyatini vujudga keltiradi. Bank krediti bo'yicha garov ta'minotini baholashda bank (mamlakatimiz baholash amaliyotida banklar ishtiroki mavjud

emas), kredit oluvchi (uning garovga qo'ygan ko'char va ko'chmas mol-mulki) va mustaqil baholovchi tashkilot ishtirok etadi. «Garov to'g'risida»gi Qonunga bank krediti garovi sifatida qo'yilayotgan ko'char yoki ko'chmas mulkni baholashning zarurligi haqidagi alohida modda kiritish maqsadga muvofiq. Bu, o'z navbatida, bank kreditlari va garov munosabatlarini samarali tartibga solish imkonini beradi.

«Bank kreditlari garov ta'minotini baholash» tushunchasiga «bankdan kredit olish maqsadida kredit oluvchilar tomonidan taqdim etilgan mulkning real bahosini (bozor qiymatini) baholovchi tashkilotning baholash yondashuvlari asosida aniqlashga qaratilgan faoliyati» sifatida mualliflik ilmiy ta'rifi shakllantirildi.

References:

1. Murojaatnoma (2018) O'zbekiston Respublikasi Prezident Shavkat Mirziyoevning Oliy Majlisga Murojaatnomasi.
2. «Baholash faoliyati haqida» gi Qonun 19.08.1999 y.
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 24.04.2008 yildagi №PQ-843 sonli Qarori.
4. 10-sonli mulkni baholashning milliy standarti (MBMS №10) (O'zbekiston Respublikasi Davlat mulki qo'mitasining 2009 yil 12-oktyabrdagi 01/19-18/21-son qaroriga ilova, O'zbekiston Respublikasi xususiylashtirish, monopoliyadan chiqarish va raqobatni rivojlantirish bo'yicha Davlat Qo'mitasi tomonidan 18.08.2015 yildagi qaratilgan O'zbekiston Respublikasi "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonuniga izoh.
5. <https://cyberleninka.ru/article/n/bank-kreditlari-garov-ta-minotini-baholashni-takomillashtirish-yo-llari>
6. <https://el-in.ru/uz/osnovy/ocenka-oborudovaniya-dlya-celei-zaloga-osobennosti-ocenki-nedvizhimosti-dlya.html>
7. <https://1ppa.ru/uz/spravka-2-ndfl/ocenka-dlya-celei-zaloga-realii-osobennosti-trebovaniya-osobennosti/>
<https://lex.uz/docs/-4017464>