

4. Едронова В.Н., Мамыкина Н.Н. Сущность и элементы налоговой политики. // Финансы и кредит. – 2005. – №5. – с. 37-40.
5. Юрій С. І. Бюджетна системи України: Навч. посіб. / С. І. Юрій, Й. М. Бескид.– К.: НІОС, 2000.– С. 46.
6. Орешин В. П. Государственное регулирование национальной экономики (в вопросах и ответах): Учебн. пособ. – М.: ИНФРА-М, 2001.– 124 с.
7. Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодекси. – Тошкент: Ғафур Ғулом нашриёт уйи 2020.- 640 б.
8. Ўзбекистон Республикаси давлат солиқ қўмитаси маълумотлари. www.soliq.uz.
9. Qurbanov, Z., & Isaev, F. (2017). Иқтисодий барқарорликни ифодаловчи кўрсаткичлар таҳлили. *Iqtisodiyot va Innovatsion Texnologiyalar*, (1), 321–328. Retrieved from https://inlibrary.uz/index.php/economics_and_innovative/article/view/9190
10. Исаев, Ф. (2021). Совершенствование методики расчета налоговой нагрузки. *Экономика и образование*, (6), 86–91. извлечено от <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/286>
11. Исаев Ф. Камерал солиқ текширувларини ўтказишда солиқ таҳлилдан фойдаланишни такомиллаштириш //Экономика и образование. – 2021. – №. 4. – С. 172-176.
12. Курбанов З.Н., Исаев Ф.И. Налоговый анализ как новое направление экономического анализа //актуальные вопросы совершенствования бухгалтерского учета, статистики и налогообложения организации. – 2017. – С. 246-254.
13. Isaev F. (2017). Солиқ имтиёзларининг солиқ юки кўрсаткичига таъсири таҳлили. *Iqtisodiyot va Innovatsion Texnologiyalar*, (6), 294–301. Retrieved from https://inlibrary.uz/index.php/economics_and_innovative/article/view/9579
14. Исаев Ф.И. Солиқларни таҳлика-таҳлил қилиш методикаси. //Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий-электрон журнали. – 2021.
15. Isaev F. (2021). Мол-мулкни солиққа тортишни такомиллаштириш. *Iqtisodiyot Va Innovatsion Texnologiyalar*, (6), 326–333. Retrieved from https://inlibrary.uz/index.php/economics_and_innovative/article/view/12224
16. Исаев Ф. (2022). Солиқ таҳлилининг ўрганиш зарурати. *Архив научных исследований*, 2(1). извлечено от <http://journal.tsue.uz/index.php/archive/article/view/720>
17. Курбанов З., Исаев Ф. Солиқ ҳисоби ва солиқ ҳисоботининг баъзи масалалари //Экономика и образование. – 2022. – Т. 23. – №. 4. – С. 190-196.
18. Исаев, Ф. (2022). РЕСУРС СОЛИҚЛАРИ ТАҲЛИЛИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ МЕТОДИКАСИ. *Iqtisodiyot Va ta'lim*, 23(5), 171–176. Retrieved from <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/742>
19. Isaev F. I. Tax Accounting: Theory and Practice //International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding. – 2022. – Т. 9. – №. 12. – С. 30-38.
20. Ikromovich, Isayev Fakhriddin. "Concept of economic analysis and its structural components." *International Journal of Marketing and Technology* 7.12 (2017): 1-13.
21. Ikromovich, Isayev Fakhriddin. "Analysis of the profit tax and its improvement." *International Journal of Research in Social Sciences* 7.12 (2017): 74-85.



DAROMAD KELITIRUVCHI KO'CHMAS MULK OBYEKTLARI QIYMATINI ANIQLASH METODOLOGIYASI

Qosimova Sayyora Karimjon qizi -
Toshkent moliya instituti
Byudjet hisobi va g'aznachilik fakulteti
Baholash ishi va investitsiyalar kafedrasida
katta o'qituvchisi

https://doi.org/10.55439/ECED/vol23_iss6/a45

Аннотация. Ushbu maqolada ko'chmas mulkni baholashning turli uslubiy yondashuvlari ko'rib chiqiladi, chunki faqat turli xil yondashuvlardan foydalangan holda bir vaqtning o'zida baholash mulkning real qiymatini aniqlashga imkon beradi.

Калит so'zlar: ko'chmas mulkni baholash, xarajatlar yondashuvi, baholash usullari, qiyosiy yondashuv, daromad potentsiali.

МЕТОДОЛОГИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРИНОСЯЩЕЙ ДОХОД

Касимова Сайёра Каримжон кизи -
Ташкентский финансовый институт,
старший преподаватель кафедры
«Оценочное дело и инвестиции»

Аннотация: В данной статье рассматриваются различные методологические подходы к оценке недвижимого имущества, поскольку только одновременная оценка с использованием различных подходов дает возможность определить реальную стоимость имущества.

Ключевые слова: оценка недвижимости, затратный подход, методы оценки, сравнительный подход, доходный потенциал.

*Kasimova Sayora Karimjon qizi -
Tashkent Financial Institute, Senior Lecturer of
the Department "Appraisal and Investments"*

Annotation: This article discusses various methodological approaches to the valuation of real estate, since only a simultaneous assessment using different approaches makes it possible to determine the real value of the property.

Keywords: real estate valuation, cost approach, valuation methods, comparative approach, revenue potential.

Введение. Все операции и сделки с имуществом требуют знания стоимости объекта собственности. В рыночных условиях стоимость имущества не задается директивно, а зависит от факторов, тенденций и изменений в экономике и жизни общества в целом. Поэтому постоянно возникает необходимость определения стоимости объектов собственности. В современных условиях государство начинает разрабатывать эффективные методы оценки, пытаясь адаптировать многообразный опыт зарубежных стран к узбекским особенностям и реалиям.

Объективная оценка активов необходима в условиях рыночной экономики, а в обстановке неустойчивости положения на рынке узбекских предприятий подобная оценка приобретает особое значение.

Обзор литературы. Изучение методов оценки доходной недвижимости с бизнес-потенциалом, в особенности в рамках доходного подхода, нашло отражение в трудах таких ученых как Вулвертон Л., Вернор Д., Дерус Дж., Рашмор С., Ралей Л., Рогински Р [1].

Говоря о роли и значении стоимостной оценки и управления в социально-экономическом развитии, следует отметить, что, исходя из взглядов С. Витте, можно выделить три важных для общества и экономики проблемы: 1) защита прав собственности; 2) оценка стоимости имущества; 3) капитализация страны и ведущая роль государства в ней [2].

Именно эти вопросы и идеи С. Витте об активах фирмы как хозяйствующего субъекта лежат в основе современной институциональной экономической теории, в том числе теории Дугласа Норта о «спаривании транзакционных издержек». Эта теория также обеспечивает теоретическую основу деятельности учреждений, занимающихся оценкой и управлением приносящей доход недвижимостью [3].

В то же время следует отметить, что эти вопросы решаются и в современной науке о собственности и ее теории богатства (богатство как право собственности, имеющее стоимость, ценность и ценность). Также в настоящее время одним из источников методологической основы оценки стоимости доходной недвижимости является классическая концепция микроэкономики и предпринимательства.

В то же время примечательно, что Т.Коупленд и специалисты фирмы "Маккинзи Менеджмент – консалтинг" в своей работе "Стоимость компании: оценка и управление" дали современную трактовку концепции предпринимательства, связанную с управленческой деятельностью на основе оценки стоимости [4]. В нем основное внимание уделяется решению вопросов формирования и роста стоимости (в том числе экономической прибыли и предпринимательской прибыли) и измерению этого показателя в интересах собственников доходной недвижимости [5].

Анализ работ названных авторов показал, что требует совершенствования методика определения стоимости доходной недвижимости, в особенности нетипичных объектов с бизнес-потенциалом, не рассмотрена методика оценки их стоимости, учитывающая факторы стоимости. Кроме того, не в полной мере исследованы способы расчета ставки дисконтирования для оценки доходной недвижимости с бизнес-потенциалом, не изучено влияние на их стоимость различных ценообразующих факторов [6].

Необходимость совершенствования методов оценки стоимости недвижимости, приносящей доход, в особенности недвижимости с бизнес-потенциалом, наличие ряда нерешенных и дискуссионных вопросов в области понятийного аппарата доходной недвижимости, обуславливает актуальность темы исследования, определяя ее структуру, цели и задачи [7].

Методология исследования. Для освещения этой темы использовались анализ, индукция, дедукция, корреляция, систематический и комплексный подходы.

Анализ и результаты. Рынок недвижимости наряду с рынком товаров и услуг, а также денежным рынком и рынком капиталов составляют единое рыночное пространство. Рынок жилья в современных условиях развивается достаточно быстро. Более медленно вовлекается в оборот коммерческая недвижимость, что является одной из важнейших проблем в развитии национальной экономики.

Коммерческая недвижимость – это доходная недвижимость, то есть недвижимость способная приносить доход. Приносящая доход собственность обладает рядом характеристик, кото-

рые представляют собой вызов профессионалам, работающим в сфере недвижимости. К этим характеристикам относятся конфигурация доходов, будущие изменения стоимости, комплексные финансовые, правовые и налоговые последствия, а также факторы риска и рынка.

Перед оценщиком в ходе определения стоимости объекта недвижимости стоит ряд задач, которые ему необходимо решить.

Во-первых, рынок недвижимости приносящей доход на данный момент является активно развивающимся сегментом рынка недвижимости, непрерывный рост цен на подобные объекты заставляет осторожно подходить к оценке недвижимости приносящей доход и максимально корректно учитывать будущие денежные поступления в условиях постоянно возрастающего спроса.

Во-вторых, в достоверной оценке объектов недвижимости приносящей доход заинтересован не только собственник, но и потенциальный приобретатель, стремящийся оптимизировать затраты в предстоящей сделке.

Кроме того, объект недвижимого имущества является на текущий момент наиболее привлекательным объектом залога для кредитных учреждений, что создает потребность в независимой оценке данных активов.

Ценообразование – непрерывный процесс принятия решений по установлению цены, начиная от постановки целей и заканчивая периодическим пересмотром сложившихся уровней цен исходя из реальной рыночной ситуации.

Оценка любых объектов для расчета рыночной или нерыночной стоимости подразумевает

применение одного или нескольких подходов к оценке. В современной практике оценки традиционно используются три основных подхода определения стоимости недвижимости: затратный, доходный и сравнительный.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта. Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной стоимости объекта, чем и достигается цель оценки, однако, необходимо учитывать, что применение только одного метода оценки ведет к потере качества, хотя и снижает затраты на оценочный процесс.

Затратный подход представляет собой способ определения стоимости на основе расчета совокупности затрат на приобретение земельного участка, строительство нового имущественного объекта, имеющего эквивалентные характеристики или затраты на приспособление уже имеющегося объекта недвижимого имущества для использования с учетом того фактора, что данные затраты осуществляются одномоментно. Основой затратного метода выступает принцип замещения, в соответствии с которым покупатель не будет уплачивать за объект больше, чем он мог бы заплатить при приобретении земельного участка и строительстве аналогичного объекта недвижимости и приемлемые сроки. Такой подход характеризуется высокой степенью объективности при точной оценке затрат на строительство объекта. Технология применения затратного подхода включает в себя этапы, отраженные в таблице 1.

Таблица 1

Методы оценки, применяемые в затратном подходе [8]

| Методы определения восстановительной стоимости | Метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования |
|---|---|
| Методы определения физического износа | Нормативный метод, стоимостной метод, метод срока жизни |
| Методы определения функционального износа | Метод капитализации потерь в арендной плате, метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат |
| Методы определения внешнего износа | Метод капитализации потерь в арендной плате, метод сравнительных продаж, метод срока жизни |
| Методы определения полных затрат при составлении смет | Ресурсный метод, ресурсно - индексный метод, базисно - индексный метод, базисно компенсационный метод, метод на основе банка данных о стоимости объектов аналогов |

Определим основные из применяемых методов:

1) оценка восстановительной стоимости. Под восстановительной стоимостью понимается стоимость строительства оцениваемого объекта, рассчитанная в текущих ценах. Она может определяться как на базе стоимости воспроизводства, так и стоимости замещения. Основной проблемой, стоящей перед оценщи-

ком, в этом случае выступает обоснованный выбор расчета данных стоимостей и, следовательно, соответствующих методик их определения.

Стоимостью воспроизводства является денежное выражение издержек строительства копии объекта на земельном участке в действующих на данный момент времени ценах с использованием аналогичных материалов, строительных стандартов, проектных решений.

Стоимостью замещения признается денежное выражение издержек воспроизведения объекта, который имеет аналогичную функциональную пригодность, что и объект оценки, с использованием действующих стандартов, материалов и дизайна, определенное в текущих ценах.

Оценка восстановительной стоимости или стоимости замещения осуществляется следующими методами: сравнительной единицы, разбивки по компонентам, количественного анализа.

2) расчет выявленных видов износа. Износ представляет собой снижение полезности объекта недвижимости за счет различных факторов с истечением определенного периода времени. В ходе эксплуатации объекта происходит постепенное ухудшение его параметров, характеризующих конструктивную надежность зданий и их соответствие текущему использованию. Типы износа классифицируют в зависимости от причин, его вызывающих. Таким образом, износ подразделяется на физический, функциональный и внешний. Физический износ – это постепенная утрата технико-эксплуатационных качеств объекта, изначально заложенных при строительстве, под воздействием природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Под устранимым физическим износом подразумевается такой износ при котором затраты на текущий ремонт меньше, чем добавленная при этом стоимость объекта. Неустранимым признается износ в случае, когда затраты на исправление дефекта оказываются больше стоимости, которая при этом будет добавлена к объекту.

К преимуществам затратного подхода при оценке недвижимости приносящей доход можно отнести то, что он позволяет:

- ✚ произвести оценку объекта при недостатке рыночной информации, необходимой для применения других подходов к оценке;

- ✚ сделать вывод об экономической целесообразности нового незавершенного строительства;

- ✚ достоверно оценить недвижимость на закрытых рынках (больницы, музеи, театры и т. д.) [9].

К недостаткам затратного подхода относятся:

- ✚ он не учитывает влияние строительного блага, необходимого для воссоздания улучшений аналогичной полезности;

- ✚ затрудняют процесс оценки различия между величиной инвестиционных издержек и рыночной стоимостью улучшений.

Сравнительный подход (метод прямого сравнительного анализа продаж) представляет

собой совокупность методов оценки стоимости, которая основана на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Учитывая, что сравнительный подход оценки недвижимости использует данные о сделках на рынке, подход называют рыночным.

На практике отбор аналогов принято осуществлять последовательно по трем уровням:

- ✚ функциональное сходство (по функциональному назначению; при наличии многофункциональности аналог выбирается для каждой функциональной части в отдельности);

- ✚ конструктивное сходство (по конструктивной схеме, компоновке, составу и однородности элементов);

- ✚ параметрическое сходство (по имеющимся технико-эксплуатационным характеристикам и параметрам).

Основные этапы процедуры оценки при сравнительном подходе следующие:

1. Изучение состояния и тенденций развития рынка недвижимости и особенно того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявление объектов недвижимости, наиболее сопоставимых с оцениваемым, которые были проданы недавно.

2. Сбор и проверка информации по объектам-аналогам; анализ собранной информации и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом.

3. Учет поправок в ценах продаж сопоставимых объектов.

4. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов, и вывод итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода.

Для сравнительного подхода очень высока потребность в сборе информации, что иногда затрудняет процесс оценки. Данный подход следует использовать при оценке объектов недвижимости приносящей доход, которые имеют достаточное количество аналогов на рынке недвижимости. Вследствие этого требования обусловлены трудности использования сравнительного подхода:

- ✚ не существует двух абсолютно подобных объектов недвижимости (местоположение, физические характеристики и состояние, условия финансирования, время продажи);

- ✚ трудность с закрытостью информации о продажах сопоставимых объектов.

К преимуществам сравнительного подхода относятся:

- ✚ определение стоимости объекта на основе фактической цены при сделке купли – продажи сходных объектов недвижимости приносящей доход с использованием корректиро-

вок, которые обеспечивают сопоставимость аналога с оцениваемым объектом;

- ✚ реальное отражение спроса на данный объект недвижимости приносящей доход. К недостаткам сравнительного подхода относятся:

- ✚ игнорирование возможности изменения величины приносимого дохода;

- ✚ потребность сбора информации по большому количеству аналогов, что является достаточно трудоемким процессом;

- ✚ необходимость выполнения сложных корректировок в процессе устранения различий оцениваемого объекта и аналога для определения итоговой величины стоимости [10].

Особенностью использования сравнительного подхода при оценке недвижимости приносящей доход является то, что подбор аналогов осуществляется в зависимости от функционального назначения объекта оценки. Несмотря на то, что общий признак недвижимости приносящей доход способность приносить доход, величина этого дохода имеет существенную разницу в зависимости от того, для чего предназначено данное помещение. Данный подход отражает ситуацию в данный момент времени и никак не учитывает изменения, которые могут произойти в будущем, и оказать влияние, как на стоимость объекта оценки, так и на величину потенциального дохода, который данная недвижимость может приносить.

Таким образом, при оценке недвижимости приносящей доход в рамках сравнительного подхода, для получения достоверного результата необходимо:

- ✚ тщательно изучить тенденции развития рынка недвижимости;

- ✚ отобрать аналогичные объекты по назначению, качеству, передаваемым правам, местоположению, физическим характеристикам, площади.

Метод оценки рыночной стоимости недвижимости приносящей доход доходным подходом. Применение данного метода основано на принципе ожидания. Инвестор приобретает объект недвижимости ожидая в будущем получить доход от его использования. Так как непосредственная связь между размером инвестиций и выгодами от коммерческого использования объекта инвестиций, то стоимость недвижимости рассчитывается как стоимость прав на получение приносимых ею доходов [11].

Преимуществом доходного подхода выступает то, что он в большей степени отражает представление инвестора о недвижимости как источнике дохода. Основным недостатком то, что данный расчет основан на прогнозных данных.

Выделяют следующие этапы процедуры оценки при применении доходного подхода:

1. Составление прогноза будущих доходов от сдачи оцениваемых площадей в аренду за период владения и на основе полученных данных определение потенциального валового дохода.

ПВД зависит от площади оцениваемого объекта, установленной арендной ставки и рассчитывается по формуле:

$$ПВД = A_{ст} \times S,$$

где $A_{ст}$ – средняя ставка аренды объекта оценки;

S – площадь объекта оценки;

2. Определение потерь от недоиспользования площадей на основе анализа рынка, исчисление действительного валового дохода.

Потери арендной платы наблюдаются за счет неполной занятости объекта недвижимости либо из-за неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами.

Величина потерь рассчитывается для конкретной недвижимости по формуле:

$$K_{нд} = \frac{K_n \times n_c}{n_a}$$

где: $K_{нд}$ - коэффициент недоиспользования площадей;

K_n – доля площадей, подлежащих сдаче в аренду, на которые в течение года происходит смена арендаторов;

n_c – средний период в течение года, который необходим для поиска новых арендаторов после ухода старых;

n_a – общее число периодов в году;

Полученная в результате величина коэффициента недоиспользования выражает долю ПВД, теряемого в результате невозможности 100% - ной сдачи в аренду всех предназначенных для этого площадей конкретного объекта недвижимости. Отсюда, возникает необходимость скорректировать ПВД на коэффициент загрузки площадей (K_z), который определяется следующим образом:

$$K_z = 1 - K_{нд}$$

Таким образом, коэффициент сбора платежей (K_c) составит:

$$K_c = 1 - K_n$$

Итак, расчет действительного валового дохода (ДВД) осуществляется по следующей формуле:

$$ДВД = ПВД \times K_z \times K_c$$

3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости, который осуществляется путем анализа фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержек на данном рынке

4. Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта рядом способов в зависимости от выбранного метода оценки. Для определения текущей стоимости объекта используют следующие методы: прямой капитализации доходов, капитализации по норме отдачи на капитал, капитализации по расчетным моделям; дисконтированных денежных потоков.

Выводы и предложения. Таким образом, существует многообразие методов оценки недвижимого имущества, в зависимости от поставленных целей оценщик может выбрать наиболее оптимальный, приводящий к минимизации затрат и обеспечивающий необходимую точность расчетов. С помощью независимой оценки недвижимости приносящей доход покупатель или инвестор могут с легкостью про-

анализировать выгоду своего вложения перед тем, как совершить сделку.

В зависимости от особенностей недвижимости специалистом выбираются различные совокупности методов оценки зданий и сооружений, позволяющие выбрать наиболее эффективные способы ведения **бизнеса** в будущем. Рыночная стоимость объектов недвижимости приносящей доход оценивается при помощи методов доходного, затратного и сравнительного (рыночного) подходов. Ограничением применения этих методов являются внешние факторы, включая потенциал использования объекта.

Анализ зарубежного опыта оценки недвижимости приносящей доход показал, что законодательная база оценки не только имеет четкую и прозрачную структуру, но и содержит большой объем необходимой нормативной и справочной информации, что создает прочную основу для нормативного и информационного обеспечения оценочной деятельности и формирования прозрачного рынка недвижимости.

Источник и список использованной литературы:

1. Витте С. Ю. Конспект лекций о народном и государственном хозяйстве, читанных Его императорскому высочеству великому князю Михаилу Александровичу в 1900-1902 годах. – М.: Начала, 1997.
2. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. – М.: 1997.
3. Коупленд Т. Стоимость компании: оценка и управление/Пер. с англ. – М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2005.
4. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» 19.08.1999 № 811-1 (ред. от 12.10.2021)
5. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (ЕНСО) (рег № 3239 от 04.06.2020г.)
6. Аналитика и исследования рынков. [Электронный ресурс] // Компания RRG: [сайт]. [2019]. URL: <http://rrg.ru/analytic> (дата обращения: 07.03.2019).
7. Асаул А.Н. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы / А.Н. Асаул, Д.А. Гордеев, Е.И. Ушакова; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. – СПб.: ГАСУ. -2008. – 334с.
8. Везубова, Т. А. Формирование исходной информационной базы при разработке финансовой стратегии страховой организации. // Т.А. Везубова Вестник БДУ. Сер. 3. 2014. № 1. – С. 47-52.
9. Fogler J. What You Should Know About Real Estate Valuation. Mar 19, 2018. [Электронный ресурс] // [2019]. URL: <https://www.investopedia.com/articles/real-estate/12/real-estate-valuation.asp> (дата обращения: 07.03.2019).
10. IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24. [Электронный ресурс] // [2019]. URL: http://api.immobilienscout24.com/content/dam/is24/documents/ibw/IMX/2018/imx_September18.pdf (дата обращения: 07.03.2019).
11. John C. Ramirez. Industrial and Commercial Real Estate Appraisal Procedures. [Электронный ресурс] // [2019]. URL: http://www.willamette.com/insights_journal/18/winter_2018_5.pdf (дата обращения: 07.03.2019).
12. Tomlinson R. F. Thinking about GIS: Geographic Information System Planning for Managers. Redlands, CA: ESRI Press, 2005. 328 p.



https://doi.org/10.55439/ECED/vol23_iss6/a46

ИЖТИМОЙ СОҲАДА ДАВЛАТ-ХУСУСИЙ ШЕРИКЛИК АМАЛИЁТИДАН ФОЙДАЛАНИШ

**Касимова Гуляра Ахматовна -
Тошкент молия институти
профессори**

Аннотация. Ушбу мақолада давлат-хусусий шерикликнинг ижтимоий-иқтисодий моҳияти ва хорижий мамлакатлардаги давлат-хусусий шериклик тизимининг ўзига хос хусусиятлари тадқиқи қилинган. Ўзбекистон Республикасида ижтимоий соҳага қарашли бюджет ташкилотларини молиялаштириш механизмини давлат-хусусий шериклик асосида ташкил этилиши ёритилган.

Таянч сўзлар: давлат бюджети, Давлат бюджети харажатлари, ғазначилик, ижтимоий соҳа, молиявий назорат, бюджет ташкилоти, давлат-хусусий шериклик, давлат, хусусий сектор, ижтимоий сиёсат.