

**Расулев Алишер Файзиевич,**

профессор кафедры «Экономическая теория» Ташкентского государственного экономического университета, доктор экономических наук;

**Хасанов Рустам Рабимович,**

профессор кафедры «Экономическая теория» Ташкентского государственного экономического университета, доктор экономических наук

# НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ЛЕГАЛИЗАЦИЯ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ЭКОНОМИКЕ УЗБЕКИСТАНА

УДК: 330.88

---

## **РАСУЛЕВ А. Ф., ХАСАНОВ Р. Р. ЎЗБЕКИСТОН ИҚТИСОДИЁТИДА ХУСУСИЙ МУЛКНИ ЛЕГАЛЛАШТИРИШНИНГ АЙРИМ ЖИҲАТЛАРИ**

Хусусий мулк, унинг шаклланиши ва ҳуқуқий таъминоти ҳар қандай иқтисодий тизимнинг бош ўзагини ташкил этади. Хусусий мулкнинг реализацияси, бунинг учун тегишли шарт-шароитларнинг яратилганлиги иқтисодиётнинг ривожланиши ва барқарор иқтисодий ўсишни таъминлашнинг бош шарти ҳисобланади. Шу нуқтаи назардан, хусусий мулк ҳаракати билан боғлиқ муаммоларни тадқиқ этиш, унинг нозик ва аҳамиятли томонларини аниқлаш, бу борадаги муаммолар ечимини ишлаб чиқиш долзарб аҳамият касб этади.

Таянч иборалар: мулк, хусусий мулк, мулкдор, легал ва нолегал мулк, мулкнинг реализацияси, кўчмас мулк, мулкка эгалик қилиш, тасарруф этиш, фойдаланиш, мулккий ҳуқуқ, мулккий эркинлик.

---

## **РАСУЛЕВ А.Ф., ХАСАНОВ Р. Р. НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ЛЕГАЛИЗАЦИИ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ЭКОНОМИКЕ УЗБЕКИСТАНА**

Частная собственность, ее формирование и правовое обеспечение являются фундаментальной основой любой экономической системы. Реализация частной собственности, создание соответствующих условий для ее реализации является предпосылкой экономического развития и устойчивого экономического роста. С этой точки зрения особо важное значение имеет исследование проблем движения частной собственности, учитывая ее тонкие и важные стороны, необходимо разработать решение этой проблемы.

Ключевые слова: собственность, частная собственность, собственник, легальная и нелегальная собственность, реализация собственности, недвижимость, распоряжение, пользование, права собственности, свобода собственности.

**RASULEV A.F., XASANOV R.R. SOME ASPECTS LEGALIZATION OF PRIVATE PROPERTY IN THE ECONOMY OF UZBEKISTAN**

Private property, its formation and legal support are the fundamental basis of any economic system. The realization of private property, the creation of appropriate conditions for its realization is a prerequisite for economic development and sustainable economic growth. From this point of view, it is particularly important to study the problems of the movement of private property, given its subtle and important aspects, it is necessary to develop a solution to this problem.

Keywords: property, private property, owner, legal and illegal property, realization of property, real estate, disposal, use, property rights, freedom of ownership.

**Введение.**

Проблемы утверждения и развития частной собственности фундаментальная проблема либерализации экономики. Частная собственность – производственная основа экономической свободы, характерна рыночной системе. Именно она позволяет свободно реализовать принципы альтернативного выбора экономической деятельности, обеспечивает органическое единство экономической заинтересованности ответственности. Именно на ней базируется экономическая демократия. С учетом этого в Узбекистане был взят курс на создание многоукладной экономики при ведущей роли в ней частной собственности. Проблеме укрепления частной собственности уделено особое внимание в Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годах, в частности, разделе «Приоритетные направления развития и либерализации экономики», а также в выступлениях Президента Ш.М.Мирзиёева, посвященных задачам социально-экономического развития.

**Постановка проблемы.**

Проблема частной собственности в настоящее время сводится в легализации частной собственности и создании свободной деловой среды для её экономической реализации. В экономике Узбекистана существует два блока частной собственности: легальная и нелегальная.

Легальная частная собственность представлена частными предприятиями, фермерскими и дехканскими хозяйствами, а также индивидуальным бизнесом физических лиц.

Нелегальная частная собственность представлена теневым сектором экономики, доля которого в ВВП Узбекистана составляет до 50%. Такую цифру на заседании Международного пресс-клуба озвучил первый заместитель министра экономики Мубин Мирзаев со ссылкой на оценку экспертов, что мешает развитию экономики и поступле-

ниям в бюджет<sup>1</sup>. С этих позиций, первым шагом к решению данной проблемы стала либерализация валютного рынка. В настоящее время полным ходом разрабатывается новая налоговая система, которую пересмотрят уже в ближайшее время. Например, налог на добавленную стоимость (20%) может покрыть до 80% госбюджета Узбекистана, если он будет взиматься без учета льгот и преференций. Сегодня вносятся конкретные предложения по созданию конкурентной среды и равных условий для всех предпринимателей, что позволит легализовать теневую экономику. Снижение доли теневой экономики, позволит расширить налоговую базу и способствовать большей устойчивости доходной части госбюджета.

Вместе с тем, нелегальный сектор даёт в Узбекистане самозанятость населения, но в то же время здесь хотя и медленно происходит накопление капитала. Трудности преодоления нелегальной экономики состоят в том, что они отличаются изобретательностью и напористостью. Не следует забывать и о том, что излишняя регламентация способствует вывозу капитала в другие страны путем непосредственного вложения капитала, покупки недвижимости, акций и облигаций за рубежом. Частный сектор неоднороден по своему составу. В нем есть блок экономической деятельности, который носит криминальный характер и составляет структуру теневой экономики, угрожает экономической безопасности, подрывает основы цивилизованной экономики, но позиции его в экономике Узбекистана довольно слабые.

**Основные результаты.**

В теневой экономике действует большое число мелких собственников, которые уклоняются от налогообложения, но производят нужные обществу товары и услуги, участвуют в создании ВВП, хотя и их деятельность в нем фактически не учитывается. Скрытая от глаз собственность (жильё,

<sup>1</sup> Газета.uz, 11 января 2018 года.

участок земли, другие недвижимости) успешно реализуется теневыми методами, но является высокодоходной. Так, если кадастровая стоимость однокомнатной квартиры в городе Ташкенте составляет 327 тысяч сумов, то ее рыночная стоимость составляет около 140 млн. сумов.

Живучесть мелкого теневого производства и коммерции в Узбекистане объясняется склонностью населения малому бизнесу, особенно семейному, что соответствует социально-демографическому положению узбекской семьи, где многодетность как фактор существования способствует занятости детей и многодетных матерей различными домашними промыслами, включая надомный бизнес и надомный наёмный труд. Подобный род деятельности является распространённой средой семей, имеющих свыше 4-5 детей. В целом в национальном рынке Узбекистана довольно обширным является рынок дешёвых товаров и услуг, который является преобладающим на селе. В силу мелкий бизнес имея свой сегмент рынка не встречает конкуренцию крупных фирм, которые действуют в своей сфере, отличённой от среды мелкого бизнеса. Крупному и среднему капиталу не выгодно вторгаться в рынок мелких производителей и поэтому последние устойчиво сохраняются и в нелегальном секторе экономики.

При отсутствии различных запретов со стороны государства нелегальному бизнесу выгодно выйти из тени в свет. Однако в реальности это происходит медленно. Нелегальный бизнес по-прежнему подчиняется спонтанно созданным правилам, которые хотя и не соответствуют официальным законам, но защищает их от внешних угроз.

Легализация частной собственности возможна при пересмотре закона о частной собственности, который представляя гражданам не только права собственности, но и реализации его на деле стала бы действительным юридическим инструментом повышения эффективности собственности для национальной экономики. Новый закон должен гарантировать каждому собственнику его неприкосновенность и возможность преумножения в будущем. В Узбекистане наряду с законной собственностью стихийно возникла и такая собственность, которая функционирует в соответствии с неписаными правилами, как результатами общественного договора.

Среди проблем продвижения частной собственности в Узбекистане, пожалуй, самым глав-

ным выступает рыночная оценка частных активов и включение их в экономический оборот в качестве капитала. Частная собственность – это единство его объекта и субъекта. Для собственника имущество или финансовые ресурсы становятся активами лишь тогда, когда легально возможно извлекать из них выгоды, т.е. когда имеется свобода реализации их ценностей.

Сами по себе активы не обладают свойствами делиться на части и оцениваться нужным образом. Они таковыми становятся благодаря тому, что, во-первых, собственность на них закреплена законом. Во-вторых, когда они имеют рыночную стоимость и это достигается благодаря включению их в экономический оборот.

Активы должны обрести форму, необходимую для ведения рыночных операций, т.е. для купли, продажи, аренды, залога, долевого участия в образовании капитала, гарантии ликвидности и т.д. В связи с этим возникает проблема легализации рынка недвижимости, которой обладает большинство населения, включая его бедные слои.

Этот рынок функционирует сам по себе и стихийно, он законодательно не регулируется, но здесь происходит оценка имущества, которая признаётся субъектами имущества, но юридически не поддерживается. В юридических актах купли и продажи оценочная стоимость имущества многократно снижается по сравнению с его рыночной ценой. При таком положении довольно трудно включить имущество в экономическую циркуляцию. Нужен открытый рынок в форме биржи недвижимости. Сформировавшейся на ней рыночная стоимость имущества граждан юридически должна быть общепринятой. Четкое определение рыночной стоимости имущества является условием использования его в качестве капитала даже со стороны малоимущих слоев населения, представители которых в настоящее время используют доходы от продажи имущества в потребительских целях. При использовании имущества в процессе капитала образования они могут стать приносящим доход активом. Важность этого объясняется тем, что в Узбекистане исторически была развита частная собственность на недвижимость в форме жилья. В настоящее время за счет приватизации и капитализации – доходы населения значительно возросли. Недвижимость населения - выступает потенциальным капиталом. Для того чтобы этот потенциал пришёл в действие нужно законодательно утвер-

дить собственность населения на недвижимость и определить его реальную рыночную цену.

Легализация частной собственности означает не столько её признания, сколько, внедрения рыночных правил её использования, которые люди могли бы легко принять без всякого навязывания сверху. Опыт внедрения подобных правил в Узбекистане накоплен, о чем свидетельствует свободное восприятие законов о фермерском и дехканском хозяйстве, решений о выделении дополнительных земель для ведения личных подсобных хозяйств (ЛПХ).

Законы навязываются тогда, когда правовая система расходится с экономической, т.е. когда законы не соответствуют реалиям экономической действительности. Это особенно заметно, когда пытаются перевести на почву транзитной экономики основные положения законов, действующих в развитой рыночной системе, не считаясь при этом с особенностями трансформации плановой системы в рыночную и уровнем развития экономики отдельных стран. Если исходить из реалии Узбекистана, то следует законодательно совершенствовать право частной собственности на мелкие земельные участки. Теоретически акт купли и продажи нечто иное чем переход товара из одной собственности в другую, иначе говоря смена собственников.

Мелкие земельные участки по существу покупаются и продаются, они переходят от одного собственника к другому, который на доле присваивает землю как объект своей собственности. При таком реальном положении земля считается государственной собственностью, хотя и на деле присваивается как частная собственность и даже фактически наследуется и делится между наследниками. Нам думается, что формально за государством сохраняется титул собственности, хотя и чисто экономически земля присваивается как частная собственность. Титул государственной собственности внешне реализуется через ренту на землю, которая носит чисто символический характер и реализуется через земельные налоги.

На нелегальном рынке недвижимости цена земли формируется по всем рыночным правилам. Она зависит от спроса и предложения, местоположения земли, плодородия почвы. На нелегальном рынке цена жилых домов зависит не только от качества и размеров строения, но и от местоположения и размеров земельного участка.

Хотя и по закону продаётся не земля, а строение. На деле существует и вторичная, т.е. субаренда земли. Часть фермеров арендуют землю у государства. По закону они должны вести на этой земле своё хозяйство, а на самом деле местами эта земля сдаётся безработным и безземельным дехканам.

Природе частной собственности соответствует либеральная экономическая система, где цели, характер и направления экономической деятельности, определяются законами рынка, а не административными способами. Несмотря на объективность подобных требований, наблюдается ускорение процессов либерализации экономики Узбекистана по сравнению с целым рядом стран.

Реализация частной собственности в Узбекистане препятствует частая смена правил игры на рынке вследствие активного вмешательства государства в рыночные отношения. На деятельность частных отрицательно влияет неожиданное внедрение законодательных мер, что дезориентирует их, выводит их из колеи.

#### **Выводы и заключения.**

В заключении следует отметить, что динамичное изменение численности частных предприятий естественное явления для рыночной системы, где в процессе конкуренции происходит отбор жизнестойчивых предприятий и концентрация ресурсов в их руках, объединение и взаимопоглощения предприятий. Частный сектор может устойчиво развиваться только при наличии благоприятного рыночного климата, который не подвергается быстрому и резкому изменению.

Необходимо разработать и принять снова консолидированный закон о частной собственности, который по нашему мнению должен отвечать следующим требованиям:

1. Отражать экономические реалии Узбекистана, как страны с разветвлённой системой мелкой разрозненной собственности, с обычаями мелкой торговли, склонностью населения семейному бизнесу и домашнему производству.

2. Соответствовать тому общественному договору, который действует во взаимоотношениях субъектов собственности, превращать ставшие уже традицией и обычаями правила поведения в законодательные нормы.

3. Сделать собственность легальной, открытой, гарантировать реализацию интересов собственника не теневыми, а рыночными способами, дать



открытую возможность преумножения потенциала каждой частной собственности независимо от размеров и социального статуса его хозяина.

4. Соответствовать уровню развития рыночных отношений и экономики страны в целом, где сочетаются принципы цивилизованных и нецивилизованных рыночных отношений (нецивилизованные рыночные отношения переходят к цивилизованным). Для продвижения частной собственности само по себе принятия новой редакции существующих законов далеко не достаточно. Для того чтобы на деле задействовать механизмы законов нужно всеобщее согласие относительно не только прав собственности, но и реализации этих прав реально, т.е. экономически. При этом надо иметь в виду, что частная собственность в Узбекистане формируется в условиях унаследованной от прошлого неприязни к частной собственности, как к чуждому элементу плановой системы, где большинство населения было отчуждено от собственности и существовало при государственной собственности. При таком наложении на передний план выступает формирование правовой культуры, уважительного отношения не только к своей, но и чужой собственности. Нужна всеобщая обстановка признания права каждого на собственность.

Дополнение и внесение изменений в существующие законы, разработка новых законов о частной собственности должны нелегальные отношения втиснуть в законные правила поведения. Главное в том, что законы должны отражать нужды и стремления большинства населения, ввести нелегальные правила в общее правовое пространство. Они должны дать открытую возможность образования и преумножения капитала, если даже этот капитал является малым. Законотворчество о частной собственности должно исходить из золотых правил, которые гласят:

1. Нет смысла в законе, если большинство населения живёт вне закона;
2. Законы должны служить жизни, а не жизнь законам.

Исходя из этих правил, необходимо создавать законы, способствующие в реализации собственности в направлении умножения капитала, ускорения экономического роста и повышения благосостояния народа. Это требует освобождения общества от балласта неработающих законоположений, вводя вместо них действенные законодательные нормы. Законодательство о соб-

ственности ни в коем случае не означает механическое перенесение к условиям Узбекистана тех норм и правил, предусмотренные в законах стран с развитой рыночной экономикой. Законы, безусловно, должны учитывать, как общее, так и особенное в развитии рыночных отношений в Узбекистане. В современной модели характерно трансформация административной экономики к рыночной, которая происходит при активном участии государства, как главного реформатора экономики. И поэтому этот переход должен опираться на прочную законодательную базу. Законоположения о собственности не должны закрывать доступ большинства населения к капиталу. Наоборот они не монополизировав собственность на руках у меньшинства и должны дать доступ к собственности и малоимущим слоям населения. Рынок жизнеспособен тогда, когда даёт выигрыш всем и каждому субъекту экономики, но для этого и малоимущие слои должны обрести собственность и вот почему сейчас в Узбекистане ставится проблема развития мелкой собственности. Для этого по нашему мнению необходимо:

- осуществлять рыночную оценку и регистрацию собственности, независимо от его размеров;
- облегчить налоговое бремя с тем, чтобы и мелкие собственники могли умножить свои активы за счет капитализации своих доходов;
- легализовать общественный договор нелегалов, свести до минимума запретительные меры и снизить расходы на содержание собственности, особенно транзакционные издержки, исходящие от государства;
- существующие в бизнесе неписанные нормы и обычаи вписать в законодательные нормы, сделать их легальными правилами;
- создать ассоциацию по защите прав частных собственников;
- ещё больше упростить регистрацию бизнеса, сделать его дешевым, необременительным делом с тем, чтобы затраты легального бизнеса были ниже, чем нелегальное существование бизнеса.

Для этого необходимо добиться такого положения, когда легальные налоги и расходы на регистрацию будут меньше издержек теневой деятельности. Переход от нелегального положения в легальное должно быть не только дешевым, но и безопасным.

**Список литературы:**

1. Конституция Республики Узбекистан – Т.: «Узбекистан», 2012.
2. Указ Президента Республики Узбекистан от 7 февраля 2017 года № УП-4947 «О Стратегии действий по дальнейшему развитию Республики Узбекистан». // Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2017 г., ст. 70.
3. Мирзияев. Ш.Ш. Мы все вместе построим свободное, демократическое и процветающее государство Узбекистан. - Т.: «Узбекистан», 2016. –С. 56.
4. Мирзияев Ш.Ш. Обеспечение верховенства закона и интересов человека – гарантия развития страны и благополучия народа. – Т.: «Узбекистан», 2016. –С. 48.
5. Критический анализ, жесткая дисциплина и персональная ответственность должны стать повседневной нормой в деятельности каждого руководителя. // Доклад Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева на расширенном заседании Кабинета Министров. // «Народное слово», 16 января 2017 года.