



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING FARMONI

2021 yil «11» марта

№ УП–6186

О дополнительных мерах по обеспечению населения жильем посредством выделения ипотечных кредитов на основе рыночных принципов

В целях расширения масштаба реформ, направленных на обеспечение населения жильем посредством ипотечных кредитов, социальную и финансовую поддержку семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также создания условий для широкого привлечения частных подрядных организаций в сферу жилищного строительства:

1. Установить, что в рамках **нового порядка обеспечения населения жильем посредством ипотечных кредитов на основе рыночных принципов** (далее – новый порядок), внедренного Указом Президента Республики Узбекистан от 28 ноября 2019 года № УП–5886:

многоквартирные жилые дома строятся в **сельской местности Республики Каракалпакстан и всех областей (на территориях, прилегающих к городам и административным центрам районов);**

Министерство финансов выделяет денежные средства коммерческим банкам, коммерческие банки – ипотечные кредиты населению **на срок 20 лет (включительно) с шестимесячным льготным периодом** (по желанию клиента);

в городах и сельской местности первоначальный взнос по ипотечным кредитам устанавливается **в размере не менее 15 процентов от стоимости приобретаемой квартиры**. При этом лица, получившие уведомление о предоставлении субсидии **до принятия настоящего Указа**, уплачивают первоначальный взнос по ипотечным кредитам **в размере, действовавшем в 2020 году;**

расчетная стоимость жилья определяется ежегодно исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья в соответствующем регионе и **максимальной нормы площади** квартиры **независимо от количества комнат** в ней;

в городах и сельской местности гражданам с невысоким уровнем дохода и нуждающимся в улучшении жилищных условий из Государственного бюджета выделяются субсидии **на компенсацию части первоначального взноса** по ипотечным кредитам **в размере 10 процентов расчетной стоимости жилья;**

субсидии на компенсацию части первоначального взноса и процентных платежей по ипотечному кредиту предоставляются при условии, если площадь и цена приобретаемой квартиры **не превышают максимальную норму площади квартиры и расчетную стоимость жилья;**

заемщикам по их желанию предоставляется право на осуществление выплат по ипотечным кредитам **аннуитетным или дифференцированным способом.**

2. Утвердить разработанные Министерством экономического развития и сокращения бедности и Министерством финансов совместно с Министерством строительства, Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента:

Целевые параметры выделения ипотечных кредитов в рамках нового порядка в 2021 году согласно приложению № 1;

Целевые параметры выделения субсидий по ипотечным кредитам в рамках нового порядка в 2021 году согласно приложению № 2;

Расчетную стоимость жилья, максимальные размеры ипотечных кредитов, выделяемых на одного заемщика, и субсидий, выделяемых из Государственного бюджета на компенсацию части первоначального взноса по ипотечным кредитам в 2021 году, согласно приложению № 3.

3. Министерству строительства совместно с Министерством экономического развития и сокращения бедности и Министерством финансов обеспечить в 2021 году:

строительство доступных многоэтажных жилых домов в сельской местности, состоящих из **8 336 квартир**, с участием ООО «ИК «Кишлок курилиш инвест» согласно приложению № 4;

строительство многоэтажных жилых домов, состоящих из **3 550 квартир**, для отдельной категории граждан с участием ООО «ИК «Узшахар курилиш инвест».

4. Определить, что строительство жилья, указанного:

в приложении № 4 к настоящему Указу, осуществляется в соответствии с требованиями Программы по строительству доступного жилья в сельской местности на 2020 год с участием ООО «ИК «Кишлок курилиш инвест» за счет средств Азиатского банка развития и Исламского банка развития;

в абзаце третьем пункта 3 настоящего Указа, осуществляется в соответствии с требованиями Программы по строительству многоквартирных жилых домов для отдельной категории граждан в городах с участием ООО «ИК «Узшахар курилиш инвест» за счет средств, выделенных Министерством финансов.

5. Кабинету Министров в **месячный срок** утвердить основные параметры по строительству многоквартирных жилых домов для отдельной категории граждан с участием ООО «ИК «Узшахар курилиш инвест» в 2021 году.

6. Распространить на все регионы порядок выделения физическим лицам кредитов на строительство и реконструкцию индивидуального жилья, внедренный в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях в соответствии с постановлением Президента Республики Узбекистан от 1 мая 2020 года № ПП-4701.

При этом:

кредиты выделяются на строительство (реконструкцию) в Республике Каракалпакстан и областях по **500 индивидуальных жилых домов**, в общей сложности – **6 500** ;

кредиты выделяются на срок **20 лет (включительно)** с **шестимесячным льготным периодом** в размере, не превышающем максимальные размеры ипотечных кредитов, и первоначальным взносом в **размере не менее 15 процентов стоимости работ по строительству (реконструкции) индивидуальных жилых домов**;

кредиты выделяются на **закупку строительных материалов** и покрытие расходов, связанных с выполнением **работ по строительству (реконструкции) индивидуальных жилых домов**. При этом строительные работы могут выполняться в соответствии с законодательством **собственными силами заемщика**, с привлечением **частных подрядных организаций или наемных рабочих, прошедших регистрацию в качестве самозанятых лиц**;

в качестве обеспечения по кредитам в залог предоставляется **индивидуальное жилье, принадлежащее физическим лицам, или иные виды обеспечения;**

если при получении кредита заемщик представил иной вид обеспечения, после завершения строительства (реконструкции) индивидуального жилья и оформления кадастровой документации **обеспечение по кредиту заменяется на ипотеку данного жилья;**

по ипотечным кредитам, выделенным на индивидуальное жилье гражданам с невысоким уровнем дохода и нуждающимся в улучшении жилищных условий, **в течение первых пяти лет из Государственного бюджета выделяются субсидии на покрытие процентной ставки, в части, превышающей 10 процентных пунктов;**

субсидии выплачиваются с месяца, следующего за месяцем **оформления кадастровой документации** построенного (реконструированного) индивидуального жилья.

7. Внедрить **начиная с 1 июня 2021 года** упрощенный порядок выплаты субсидий на компенсацию части первоначального взноса и процентных платежей по ипотечным кредитам, в соответствии с которым:

заявления на получение субсидий могут подаваться гражданами **в течение года;**

к доходам заявителя, обратившегося за получением субсидии, **также могут быть включены доходы не проживающих вместе с ним близких родственников;**

запрещается истребование от заявителя, обратившегося за получением субсидии, документов (сведений), которые можно получить посредством информационной системы «Единый реестр социальной защиты»;

уведомление о предоставлении субсидии на приобретение жилья действительно **в течение 12 месяцев** с момента его выдачи.

8. Министерству экономического развития и сокращения бедности совместно с Министерством финансов **в срок до 1 июня 2021 года** внести в Кабинет Министров предложения о:

полной автоматизации и сокращении до семи дней срока выполнения процессов отбора граждан, которым выплачиваются субсидии, и выдачи уведомлений о предоставлении субсидии, а также выделении из Государственного бюджета средств на реализацию данных работ;

внедрении **дифференцированного порядка выплаты** гражданам с невысоким уровнем дохода и нуждающимся в улучшении жилищных условий **субсидий на компенсацию части первоначального взноса по ипотечным кредитам в размере до 10 процентов расчетной стоимости жилья.**

9. Одобрить предложение Министерства экономического развития и сокращения бедности, Министерства строительства и Министерства финансов о приобретении жилья **для временного размещения на праве аренды граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе женщин.**

Установить, что:

Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента за счет средств, предусмотренных в параметрах Государственного бюджета на социально-экономическое развитие регионов на основе поручений Президента Республики Узбекистан, приобретаются **1 000 квартир** согласно приложению № 5;

граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, в том числе женщины, размещаются в приобретенном жилье в соответствии с **порядком предоставления в аренду жилых помещений государственного жилищного фонда;**

Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента **предоставляется право на увеличение** количества квартир, определенного для соответствующих регионов в приложении № 5 к настоящему Указу, за счет перевыполненной части доходов местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством.

10. Внедрить **начиная с 1 июня 2021 года** в городе Ташкенте в порядке эксперимента порядок выплаты в течение шести месяцев за счет средств местных бюджетов гражданам, не имеющим жилья, оказавшимся в тяжелой жизненной ситуации, зарегистрированным в информационной системе «Единый реестр социальной защиты», **ежемесячной денежной компенсации на покрытие части расходов по аренде в размере 50 процентов месячной арендной платы но не превышающей 2,5-кратного размера базовой расчетной величины.**

Министерству финансов совместно с хокимиятом города Ташкента исходя из результатов эксперимента в срок до 31 декабря 2021 года внести в Кабинет Министров предложения о распространении **порядка выплаты денежной компенсации на покрытие части расходов по аренде жилья на другие регионы.**

11. Одобрить предложение Сената Олий Мажлиса Республики Узбекистан о создании в регионах **комиссий «Халкпарвар»**, состоящих из сенаторов, депутатов и общественных активистов, в целях дальнейшего усиления социального партнерства, справедливого распределения и эффективного применения компенсаций, субсидий и других льгот, предоставляемых государством.

Рекомендовать комиссиям «Халкпарвар» установить общественный контроль за деятельностью местных хокимиятов и ответственных государственных ведомств по выделению земельных участков под строительство жилья, отбору граждан, которым выплачиваются субсидии, своевременному и качественному выполнению строительных работ, формированию списков граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также принятием конкретных мер по предупреждению бюрократии, волокиты и иных административных барьеров в данном направлении.

Министру жилищно-коммунального обслуживания Хидоятову Ш., первому заместителю секретаря Совета безопасности при Президенте Республики Узбекистан Арипову Э., министру по развитию информационных технологий и коммуникаций Садикову Ш. оказывать Кенгашам народных депутатов практическую помощь в организации и налаживании деятельности комиссий «Халкпарвар».

12. Нижеследующим **в срок до 1 мая 2021 года** обеспечить:

а) Министерству финансов – запуск **веб-портала ипотечного рынка**, предоставляющего населению в доступной форме сведения о:

порядке предоставления ипотечных кредитов и выплате субсидий;

субъектах предпринимательства, занимающихся строительством жилья, месторасположении, количестве, площади и стоимости квартир в многоквартирных домах, возводимых ими;

коммерческих банках, предоставляющих кредиты, и условиях предоставления ими кредитов;

б) Министерству строительства – запуск **электронной базы данных**, включающей в себя данные о субъектах предпринимательства, занимающихся строительством жилья, и проектные технические показатели (государственные целевые программы жилищного строительства, стоимость, количество, месторасположение и иные данные о строящихся многоквартирных жилых домах), а также **интеграцию данной базы с веб-порталом ипотечного рынка**;

в) Центральному банку – представление Министерству финансов **для размещения на веб-портале ипотечного рынка** консолидированных данных о заемщиках, количестве, типе и размере ипотечных кредитов, стоимости заложенного имущества, сумме кредитов и невыплаченной кредитной задолженности на постоянной основе посредством системы межведомственного электронного информационного взаимодействия с обеспечением секретности охраняемых законом данных.

13. Предоставить Министерству финансов право на:

выделение в 2021 году средств **на срок 13 месяцев по рыночным (процентным) ставкам** коммерческим банкам, подписавшим с АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» соглашение о рефинансировании, для последующего выделения ими ипотечных кредитов населению на основе критериев соответствия и требований, установленных Азиатским банком развития;

краткосрочное выделение средств АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» за счет временно свободных источников по основной ставке Центрального банка.

14. В целях снижения цен на жилье **начиная с 1 апреля 2021 года** внедрить порядок, в соответствии с которым **в рамках нового порядка:**

а) многоквартирные жилые дома строятся **в форме массивов** в сельской местности **из 5 и более** этажей, в городах – **из 9 и более** этажей **на основе монолитных железобетонных и крупнопанельных конструкций**, а также других строительных материалов с обеспечением в соответствии с градостроительными нормами и правилами **тепловой защитой не ниже второго уровня;**

б) строительство **внешних** инженерно-транспортных коммуникаций и разработка проектов по строительству жилых массивов осуществляется:

в городах – за счет средств, поступивших от реализации земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов посредством электронного аукциона «E-IJRO AUKSION», при необходимости – **за счет местных бюджетов или иных средств;**

в сельской местности – за счет средств **республиканского бюджета Республики Узбекистан;**

в) для строительства многоквартирных жилых домов отбираются земельные участки в форме целостного массива, соответствующие проектам по строительству регионов с учетом наиболее оптимальных вариантов с точки зрения геологии и подключения к внешним инженерно-коммуникационным сетям;

г) Жокаргы Кенесу Республики Каракалпакстан и областным Кенгашам народных депутатов **предоставляется право на безвозмездное выделение земельных участков в городах (за исключением города Ташкента, города Нукуса и областных центров) под строительство многоквартирных жилых домов на конкурсной основе без проведения электронного аукциона;**

д) Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента разрешается выделение под строительство многоквартирных жилых домов **неорошаемых земельных участков сельскохозяйственного назначения**, расположенных в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов;

е) внедряется **отдельная биржевая торговая секция по цементу и металлопрокату**, предназначенная для организаций, занимающихся строительством жилья;

ж) **на срок до 1 октября 2021 года** при ввозе на территорию Республики Узбекистан цементной продукции (код ТН ВЭД 2523) применяется **нулевая ставка таможенной пошлины.**

15. Установить, что в процессе строительства многоквартирных жилых домов в соответствии с новым порядком:

имеют право участвовать **строительные организации с рейтинговой оценкой «СС» и выше;**

функцию заказчика по строительству внешних инженерно-транспортных коммуникаций и разработке проектов по строительству массивов выполняют **инжиниринговые компании «Служба единого заказчика»** при Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента, а также соответствующие эксплуатационные организации;

строительство **внутренних** инженерно-транспортных коммуникаций осуществляется субъектами предпринимательства **за счет собственных средств** с включением данных расходов **в стоимость жилья;**

работы по благоустройству территорий, прилегающих к строящемуся жилью, выполняются за счет местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством;

инжиниринговые компании «Служба единого заказчика» при Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента на основе договоров, заключенных со строительными организациями, оказывают **инжиниринговые услуги**, в том числе **осуществляют технический надзор** за строительством многоквартирных жилых домов.

16. Кабинету Министров в срок до 1 апреля 2021 года утвердить **Адресный перечень земельных участков, выделенных под строительство многоквартирных жилых домов в 2021 году.**

17. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента **в срок до 1 апреля 2021 года:**

совместно с Министерством строительства – установить системный контроль за проведением конкурсных торгов по определению субъектов предпринимательства, занимающихся строительством многоквартирных жилых домов в сельской местности, и обеспечением прозрачной и открытой деятельности территориальных конкурсных комиссий;

совместно Агентством по кадастру при Государственном налоговом комитете – обеспечить выставление на электронный аукцион на единой электронной торговой площадке «E-IJRO AUKSION» земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов в городах.

18. Разрешить **начиная с 15 марта 2021 года** коммерческим банкам за счет средств, выделенных Министерством финансов, **рефинансировать** ипотечные кредиты, ранее предоставленные дольщикам – физическим лицам за счет собственных ресурсов.

При этом **ипотечные кредиты** дольщиков – физических лиц **рефинансируются** после государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием, в размере, **не превышающем максимальный размер ипотечных кредитов**, определенных в приложении № 3 к настоящему Указу.

19. Продлить на срок до 31 декабря 2021 года порядок предоставления гарантии и выплаты компенсаций Государственным фондом поддержки предпринимательской деятельности по кредитам, полученным частными подрядными организациями от коммерческих банков, внедренный постановлением Президента Республики Узбекистан от 1 мая 2020 года № ПП–4701.

20. Министерству строительства:

в срок до 1 мая 2021 года разработать в соответствии с градостроительными нормами и правилами и разместить на своем официальном веб-сайте типовые проекты индивидуальных жилых домов;

в месячный срок совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента разработать и реализовать практические меры по созданию в регионах филиалов проектных институтов.

21. Кабинету Министров внести в Администрацию Президента Республики Узбекистан:

а) **в недельный срок** дополнительные предложения по оптимизации цен на жилье путем расширения использования импортозамещающих, конкурентоспособных и качественных строительных материалов, локализованных в регионах, и недопущения резкого повышения их стоимости, а также созданию благоприятных условий для строительных организаций;

б) **в срок до 1 июня 2021 года** обоснованные предложения о:

предоставлении гражданам права направления своих обязательных накопительных пенсионных взносов на оплату первоначального взноса или погашение основного долга по ипотечным кредитам независимо от возникновения права на получение ими государственной пенсии;

внедрении практики строительства многоквартирных жилых домов на основе договоров, заключенных между субъектами предпринимательства и местными хокимиятами;

внедрении механизма «целевого ипотечного вклада» с учетом положительного международного опыта.

22. Министерству жилищно-коммунального обслуживания **в месячный срок** внести в Кабинет Министров проект постановления Президента Республики Узбекистан о создании благоприятных условий и стимулировании деятельности предприятий и организаций, занимающихся обслуживанием многоквартирных жилых домов.

23. Министерству экономического развития и сокращения бедности совместно с Министерством строительства и АО «Узбекская республиканская товарно-сырьевая биржа» **в месячный срок** разработать порядок реализации организациям, занимающимся строительством жилья, **цемента и металлопроката** на отдельной торговой биржевой секции.

24. Внести изменения и дополнения в некоторые акты Президента Республики Узбекистан согласно приложению № 6.

25. Национальной телерадиокомпании Узбекистана и Национальному информационному агентству Узбекистана совместно с Министерством финансов, Министерством экономического развития и сокращения бедности, Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента обеспечить регулярное освещение в средствах массовой информации сути и содержания, а также результатов реализации настоящего Указа.

26. Министерству финансов, Министерству экономического развития и сокращения бедности совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров предложения об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего Указа.

27. Возложить на заместителей Премьер-министра Республики Узбекистан Раматова А.Ж. и Кучкарова Д.А., министра финансов Ишметова Т.А., министра строительства Закирова Б.И., Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента персональную ответственность за организацию исполнения настоящего Указа.

Ежеквартальное обсуждение хода исполнения настоящего Указа, осуществление координации и контроля за деятельностью ведомств, ответственных за его исполнение, возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш. Мирзиёев

город Ташкент

**ЦЕЛЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ
выделения ипотечных кредитов в рамках нового порядка в 2021 году***

млрд сумов

№	Наименование регионов	Общее количество квартир и индивидуальных жилых домов	из них:			Расчетная стоимость затрат	в том числе за счет:	
			в городах	в сельской местности	индивидуальные жилые дома		первоначального взноса	ресурсов, выделяемых коммерческим банкам для последующего предоставления кредитов населению
Всего по республике		33 114	17 354	9 260	6 500	9 525,4	1 428,8	8 096,6
1	Республика Каракалпакстан	1 280	400	380	500	325,9	48,9	277,0
2	Андижанская область	2 700	1 200	1 000	500	731,5	109,7	621,8
3	Бухарская область	1 880	600	780	500	480,2	72,0	408,2
4	Джизакская область	1 180	300	380	500	291,9	43,8	248,2
5	Кашкадарьинская область	2 400	1 200	700	500	666,7	100,0	566,7
6	Навоийская область	1 380	500	380	500	359,9	54,0	305,9
7	Наманганская область	2 400	900	1 000	500	629,6	94,4	535,2
8	Самаркандская область	3 044	1 644	900	500	860,6	129,1	731,5
9	Сурхандарьинская область	1 900	600	800	500	484,5	72,7	411,9
10	Сырдарьинская область	970	210	260	500	235,5	35,3	200,1
11	Ташкентская область	2 700	1 300	900	500	743,8	111,6	632,3
12	Ферганская область	2 400	1 000	900	500	642,0	96,3	545,7
13	Хорезмская область	1 880	500	880	500	467,9	70,2	397,7
14	город Ташкент	7 000	7 000			2 605,5	390,8	2 214,6

**) В целевые параметры выделения ипотечных кредитов в рамках нового порядка в 2021 году Кабинетом Министров, при необходимости, на основании предложений Министерства финансов и Министерства экономического развития и сокращения бедности могут быть внесены соответствующие изменения.*

**ЦЕЛЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ
выделения субсидий по ипотечным кредитам в рамках нового порядка в 2021 году***

млрд сумов

№	Наименование регионов	Всего выплачиваемых субсидий		в том числе:									
				субсидии, выплачиваемые в городах на компенсацию части первоначального взноса и процентных платежей по ипотечному кредиту		из них:		субсидии, выплачиваемые в сельской местности на компенсацию части первоначального взноса и процентных платежей по ипотечному кредиту		из них:		субсидии, выплачиваемые на компенсацию части процентных платежей по кредитам, выделенным на строительство (реконструкцию) индивидуальных жилых домов	
						сумма субсидии на компенсацию части первоначального взноса	сумма субсидии на компенсацию части процентных платежей			сумма субсидии на компенсацию части первоначального взноса	сумма субсидии на компенсацию части процентных платежей		
количество	сумма	количество	сумма	количество	сумма	количество	сумма	количество	сумма	количество	сумма		
Всего по республике		23 460	960,4	10 300	584,1	363,3	220,8	9 260	319,0	200,0	119,0	3 900	57,3
1	Республика Каракалпакстан	920	31,2	240	13,7	8,1	5,5	380	13,1	8,2	4,9	300	4,4
2	Андижанская область	2 010	79,4	710	40,5	24,1	16,4	1 000	34,5	21,6	12,9	300	4,4
3	Бухарская область	1 440	51,8	360	20,5	12,2	8,3	780	26,9	16,8	10,0	300	4,4
4	Джизакская область	860	27,8	180	10,3	6,1	4,2	380	13,1	8,2	4,9	300	4,4
5	Кашкадарьинская область	1 710	69,0	710	40,5	24,1	16,4	700	24,1	15,1	9,0	300	4,4
6	Навоийская область	980	34,6	300	17,1	10,2	6,9	380	13,1	8,2	4,9	300	4,4
7	Наманганская область	1 830	69,1	530	30,2	18,0	12,2	1 000	34,5	21,6	12,9	300	4,4
8	Самаркандская область	2 180	91,3	980	55,9	33,3	22,6	900	31,0	19,4	11,6	300	4,4
9	Сурхандарьинская область	1 460	52,5	360	20,5	12,2	8,3	800	27,6	17,3	10,3	300	4,4
10	Сырдарьинская область	680	20,2	120	6,8	4,1	2,8	260	9,0	5,6	3,3	300	4,4
11	Ташкентская область	1 970	79,3	770	43,9	26,1	17,8	900	31,0	19,4	11,6	300	4,4
12	Ферганская область	1 790	69,1	590	33,7	20,0	13,6	900	31,0	19,4	11,6	300	4,4
13	Хорезмская область	1 480	51,8	300	17,1	10,2	6,9	880	30,3	19,0	11,3	300	4,4
14	город Ташкент	4 150	233,2	4 150	233,2	154,5	78,8						

*) В целевые параметры выделения субсидий по ипотечным кредитам в рамках нового порядка в 2021 году Кабинетом Министров, при необходимости, на основании предложений Министерства финансов и Министерства экономического развития и сокращения бедности могут быть внесены соответствующие изменения.

Расчетная стоимость жилья, максимальные размеры ипотечных кредитов, выделяемых на одного заемщика, и субсидий, выделяемых из Государственного бюджета на компенсацию части первоначального взноса по ипотечным кредитам в 2021 году*

тыс.сумов

№	Регион	Максимальная норма площади квартиры (кв.м)	Цена за 1 квадратный метр жилья	Расчетная стоимость жилья	Максимальный размер ипотечного кредита		Минимальный размер первоначального взноса		Максимальный размер субсидии на первоначальный взнос**	
					процентов	стоимость	процентов	стоимость	процентов	стоимость
1	В сельской местности	70	4 000	280 000	85%	238 000	15%	42 000	10%	28 000
2	В городах	70	5 200	364 000	85%	309 400	15%	54 600	10%	36 400
3	В городе Ташкенте	70	5 700	399 000	85%	339 150	15%	59 850	10%	39 900

**) В расчетную стоимость жилья, максимальные размеры ипотечных кредитов, выделяемых на одного заемщика, и субсидий, выделяемых из Государственного бюджета на покрытие части первоначального взноса по ипотечным кредитам в 2021 году, Кабинетом Министров, при необходимости, на основании предложений Министерства финансов и Министерства экономического развития и сокращения бедности могут быть внесены соответствующие изменения.*

****) Если стоимость приобретаемого жилья, указанная в договоре, меньше расчетной стоимости жилья, субсидии на часть первоначального взноса выделяются в размере 10 процентов от стоимости, указанной в договоре.*

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
по строительству доступных многоквартирных жилых домов в сельской местности с участием ООО «ИК «Кишлок курилиш инвест» в 2021 году*

млрд сум

№	Наименование регионов	Общее количество квартир в многоквартирных жилых домах		Расчетная стоимость затрат	в том числе за счет:				
		Всего	В том числе:		первоначального взноса	заемных средств международных финансовых институтов	из них:		
			за счет заемных средств АБР				за счет заемных средств ИБР	за счет заемных средств АБР	за счет заемных средств ИБР
Всего по республике		8 336	7 100	1 590,5	159,1	1 431,5	1 219,2	212,2	
1	Республика Каракалпакстан	700	700	133,6	13,4	120,2	120,2		
2	Андижанская область	300		57,2	5,7	51,5		51,5	
3	Бухарская область	900	500	171,7	17,2	154,5	85,9	68,7	
4	Джизакская область	120		22,9	2,3	20,6		20,6	
5	Кашкадарьинская область	900	900	171,7	17,2	154,5	154,5		
6	Навоийская область	160		30,5	3,1	27,5		27,5	
7	Наманганская область	860	760	164,1	16,4	147,7	130,5	17,2	
8	Самаркандская область	900	900	171,7	17,2	154,5	154,5		
9	Сурхандарьинская область	840	840	160,3	16,0	144,2	144,2		
10	Сырдарьинская область	156		29,8	3,0	26,8		26,8	
11	Ташкентская область	800	800	152,6	15,3	137,4	137,4		
12	Ферганская область	860	860	164,1	16,4	147,7	147,7		
13	Хорезмская область	840	840	160,3	16,0	144,2	144,2		

*] В Основные параметры по строительству доступных многоквартирных жилых домов в сельской местности с участием ООО «ИК «Кишлок курилиш инвест» в 2021 году Кабинетом Министров, при необходимости, на основании предложений Министерства финансов и Министерства экономического развития и сокращения бедности могут быть внесены соответствующие изменения.

ПАРАМЕТРЫ
приобретения жилья для временного размещения на праве
аренды граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий,
в том числе женщин, в 2021 году*

№	Наименование регионов	Общее количество приобретаемых квартир
Всего по республике		1 000
1	Республика Каракалпакстан	60
2	Андижанская область	85
3	Бухарская область	60
4	Джизакская область	50
5	Кашкадарьинская область	90
6	Навоийская область	50
7	Наманганская область	80
8	Самаркандская область	90
9	Сурхандарьинская область	80
10	Сырдарьинская область	50
11	Ташкентская область	90
12	Ферганская область	85
13	Хорезмская область	50
14	город Ташкент	80

**) В параметры приобретения жилья для временного размещения на праве аренды граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе женщин в 2021 году Кабинетом Министров, при необходимости, на основании предложений Министерства финансов и Министерства экономического развития и сокращения бедности могут быть внесены соответствующие изменения.*

Приложение № 6
к Указу Президента Республики Узбекистан
от 11 марта 2021 года № УП–6186

**Изменения и дополнения, вносимые в некоторые акты Президента
Республики Узбекистан**

1. Из пункта 2 Указа Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2012 года № УП–4459 «О мерах по коренному улучшению социальной защиты работников судебной системы» слова «на льготных условиях» исключить.

2. Из позиции 43 Программы мер по совершенствованию деятельности органов государственной таможенной службы, утвержденной Указом Президента Республики Узбекистан от 12 апреля 2018 года № УП–5414, слово «льготных» исключить.

3. Из подпункта «б» пункта 9 Указа Президента Республики Узбекистан от 13 июля 2018 года № УП–5482 «О мерах по дальнейшему совершенствованию судебно-правовой системы и повышению доверия к органам судебной власти» слово «льготных» исключить.

4. В Указе Президента Республики Узбекистан от 13 мая 2019 года № УП–5715 «О дополнительных мерах по развитию и расширению рынка ипотечного кредитования»:

а) в пункте 12:

в абзаце первом слова «Управление по координации государственных целевых программ строительства доступного жилья и развития инструментов финансового рынка» заменить словами «Департамент развития и финансирования рынка ипотечных кредитов»;

в абзаце втором слово «Управления» заменить словом «Департамента»;

абзац пятый после слова «регулирования» дополнить словом «ипотечного»;

б) в графе «Наименование мероприятий» позиции 13 приложения № 1 слова «Управления координации целевых государственных программ строительства доступного жилья и развития инструментов финансового рынка» заменить словами «Департамента развития и финансирования рынка ипотечных кредитов».

5. В Указе Президента Республики Узбекистан от 28 ноября 2019 года № УП–5886 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов ипотечного кредитования»:

а) в пункте 1:

в абзаце втором слова «15 лет» заменить словами «20 лет»;

в абзаце пятом слово «низким» заменить словом «невысоким»;

б) абзац второй пункта 2 изложить в следующей редакции:

«в сельской местности — на территориях, прилегающих к городам и административным центрам районов Республики Каракалпакстан и областей»;

в) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«Установить, что в рамках нового порядка ипотечные кредиты за счет средств, выделенных коммерческим банкам Министерством финансов Республики Узбекистан, предоставляются на приобретение квартир, реализуемых на первичном рынке жилья (в том числе квартир, реализуемых на первичном рынке жилья и построенных вне рамок нового порядка) в городах и сельской местности в размере, не превышающем 85 процентов расчетной стоимости жилья, сроком на 20 лет и с первоначальным взносом в размере не менее 15 процентов от стоимости приобретаемой квартиры.

При этом:

расчетная стоимость жилья определяется ежегодно Министерством финансов совместно с Министерством экономического развития и сокращения бедности и Министерством строительства Республики Узбекистан исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья в соответствующем регионе и максимальной нормы площади квартиры независимо от количества комнат в ней;

в случае превышения стоимости приобретаемой квартиры над ее расчетной стоимостью оставшаяся часть стоимости оплачивается заемщиком за счет собственных средств и других источников, не запрещенных законодательством;

в случае снижения основной ставки Центрального банка размер процентов по ипотечным кредитам коммерческих банков и средствам, выделенным Министерством финансов Республики Узбекистан, соразмерно уменьшается, а в случае ее повышения — остается неизменным.»;

г) абзац второй пункта 6 после слов «связанных с оплатой» дополнить словами «части первоначального взноса в размере 10 процентов от расчетной стоимости жилья и»;

д) абзацы четвертый – шестой пункта 8 исключить;

е) в абзаце первом пункта 11 слова «о сохранении следующих программ до окончания их сроков» заменить словами «о реализации следующих программ также в 2020–2021 годах»;

ж) в пункте 20:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан — министра экономического развития и сокращения бедности Кучкарова Д.А. — за обеспечение прозрачного и открытого отбора лиц, которым выплачиваются субсидии, в том числе путем активного привлечения к данному процессу самих претендентов, широкой общественности и институтов гражданского общества»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«министра финансов Республики Узбекистан Ишметова Т.А. — за своевременное выделение из Государственного бюджета Республики Узбекистан необходимых средств и привлечение других финансовых ресурсов на реализацию мероприятий, предусмотренных настоящим Указом»;

з) приложения №№ 3–5 признать утратившими силу.

6. В подпункте «з» пункта 1 Указа Президента Республики Узбекистан от 26 марта 2020 года № УП–5975 «О мерах по кардинальному обновлению государственной политики в сфере развития экономики и сокращения бедности»:

абзац второй после слова «городов» дополнить словами «рынка строительства жилья в регионах республики»;

дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«координацию выделения гражданам с невысоким уровнем дохода и нуждающимся в улучшении жилищных условий субсидий по ипотечным кредитам за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан».

7. Пункт 6 Указа Президента Республики Узбекистан от 18 мая 2020 года № УП–5996 «Об очередных мерах по поддержке населения и субъектов предпринимательства в период коронавирусной пандемии» признать утратившим силу.

8. Приложение № 7 к постановлению Президента Республики Узбекистан от 21 октября 2016 года № ПП–2639 «О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017–2021 годы» изложить в следующей редакции:

«Приложение № 7
к постановлению Президента Республики Узбекистан
от «21» октября 2016 года № ПП–2639

ПЕРЕЧЕНЬ

пиломатериалов и кровельных металлических листов, не производимых в республике, ввозимых АО «Узсаноатэкспорт» в рамках Программы с освобождением сроком до 1 января 2020 года от таможенных платежей (за исключением таможенных сборов) и налога на добавленную стоимость при их реализации ООО «ИК «Кишлок курилиш инвест»

№	Наименование товара	Код товара по ТН ВЭД	Ед. изм. товара	Средняя потребность для 1 дома	Всего потребность*	в том числе: *		
						в 2017 году	в 2018 году	в 2019 году
1	Сталь рулонная оцинкованная с полимерным покрытием и защитной краской для изготовления металлочерепицы толщиной 0,5 мм, красно-бордовая (RAL 3005)	7210 70 800 0 7212 40 800 0	тн.	1,1	42 900, 0	14 300,0	14 300, 0	14 300, 0
2	Обрезной пиломатериал (хвойных пород)	4407 10 930 0 4407 10 980 0	куб. м.	7,8	304 20 0,0	101 400,0	101 400 ,0	101 40 0,0

**) Окончательная потребность подлежит уточнению по результатам разработки проектно-сметной документации жилых домов».*

9. Приложение № 1 к постановлению Президента Республики Узбекистан от 22 ноября 2016 года № ПП–2660 «О мерах по реализации Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017–2020 годы» изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1
к постановлению Президента Республики Узбекистан
от 22 ноября 2016 года № ПП–2660

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
Программы по строительству доступных многоквартирных домов в городах
на 2017 — 2020 годы*

№	Наименование региона	2017 год		2018 год		2019 год		2020 год
		кол-во домов	кол-во квартир	кол-во домов	кол-во квартир	кол-во домов	кол-во квартир	кол-во квартир
	ВСЕГО:	191	7 919	335	13 917	355	14 757	4 256
1.	Республика Каракалпакстан	7	315	10	450	10	450	244
2.	Андижанская область	7	294	14	588	14	588	268
3.	Бухарская область	6	252	10	420	10	420	216
4.	Джизакская область	5	210	15	645	15	645	236
5.	Кашкадарьинская область	7	315	14	630	14	630	240
6.	Навоийская область	5	210	8	336	8	336	210
7.	Наманганская область	8	336	14	588	14	588	108
8.	Самаркандская область	9	405	16	720	16	720	240
9.	Сырдарьинская область	5	225	10	450	10	450	210
10.	Сурхандарьинская область	5	210	10	420	10	420	492
11.	Ташкентская область	15	624	40	1 680	40	1 680	182
12.	Ферганская область	5	210	14	600	14	600	328
13.	Хорезмская область	5	225	10	450	10	450	300
14.	г. Ташкент	102	4 088	150	5 940	170	6 780	982

* Параметры строительства многоэтажных домов будут уточнены при согласовании генеральных планов соответствующих городов.».

10. Из абзаца четвертого пункта 7 постановления Президента Республики Узбекистан от 31 мая 2017 года № ПП–3022 «О мерах по дальнейшему развитию и совершенствованию сферы культуры и искусства» слово «льготного» исключить.

11. В пункте 6 постановления Президента Республики Узбекистан от 27 июля 2017 года № ПП–3151 «О мерах по дальнейшему расширению участия отраслей и сфер экономики в повышении качества подготовки специалистов с высшим образованием» слова «льготного ипотечного кредита сроком на 25 лет» заменить словами «ипотечного кредита сроком на 20 лет».

12. Из пункта 6 постановления Президента Республики Узбекистан от 8 августа 2017 года № ПП–3178 «О мерах по дальнейшему развитию и совершенствованию деятельности Государственной консерватории Узбекистана» слово «льготных» исключить.

13. Из позиции 13 графы «Тадбирлар мазмуни» в тексте на узбекском языке Программы мер по организации Ферганского регионального филиала Государственного института искусств и культуры Узбекистана, формированию его материально-технической базы, учебного и научно-педагогического потенциала, утвержденной постановлением Президента Республики Узбекистан от 16 августа 2017 года № ПП–3218, слово «имтиёзли» исключить.

14. Приложение № 1 к постановлению Президента Республики Узбекистан от 23 октября 2017 года № ПП–3350 «О дополнительных мерах по эффективной реализации Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017–2020 годы» изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1
к постановлению Президента Республики Узбекистан
от 23 октября 2017 года № ПП–3350

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2018–2020 годы

№	Наименование региона	2018 год		2019 год		2020 год	
		кол-во домов*	кол-во квартир**	кол-во домов*	кол-во квартир**	кол-во домов*	кол-во квартир**
ВСЕГО:		335	13 917	355	14 757	355	4 256
1.	Республика Каракалпакстан	10	450	10	450	244	244
2.	Андижанская область	14	588	14	588	268	268
3.	Бухарская область	10	420	10	420	216	216
4.	Джизакская область	15	645	15	645	236	236
5.	Кашкадарьинская область	14	630	14	630	240	240
6.	Навоийская область	8	336	8	336	210	210
7.	Наманганская область	14	588	14	588	108	108
8.	Самаркандская область	16	720	16	720	240	240
9.	Сырдарьинская область	10	450	10	450	210	210
10.	Сурхандарьинская область	10	420	10	420	492	492
11.	Ташкентская область	40	1 680	40	1 680	182	182
12.	Ферганская область	14	600	14	600	328	328
13.	Хорезмская область	10	450	10	450	300	300
14.	Г. Ташкент	150	5 940	170	6 780	982	982

* Количество доступных многоквартирных домов будет уточнено при согласовании генеральных планов соответствующих городов (массивов застройки).

** Количество квартир будет уточнено по итогам определения этажности домов и привязки типовых проектов к местности.».

15. Пункт 2 постановления Президента Республики Узбекистан от 18 июля 2018 года № ПП–3863 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов реализации программ по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности и доступных многоквартирных домов в городах на 2018 год» изложить в следующей редакции:

«2. Министерству финансов Республики Узбекистан:

а) открыть по заявкам участвующих коммерческих банков кредитные линии в национальной валюте сроком на 20 лет под строительство доступных жилых домов для семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий:

в рамках реализации программ на 2018–2019 годы – с двухлетним льготным периодом по ставке 4 процента годовых в течение первых 5 лет и в размере основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде с учетом маржи участвующих коммерческих банков в размере 3 процентов годовых;

в рамках реализации программ начиная с 2020 года – с одногодичным льготным периодом и равномерно ежегодно повышающейся процентной ставкой с фиксированных 4 процентов до уровня основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан в течение первых 5 лет с учетом маржи участвующих коммерческих банков в размере 3 процентов годовых и в размере основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде с учетом маржи участвующих коммерческих банков в размере 3 процентов годовых, с целевым направлением средств кредитной линии на строительство жилых домов в рамках Программы по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности;

б) направить в 2018 году за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан дополнительные средства для финансирования строительства жилых домов в сельской местности с учетом изменений, вытекающих из настоящего постановления.».

16. Пункт 10 постановления Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 2018 года № ПП–4028 «О дополнительных мерах по расширению строительства доступных жилых домов в сельской местности и для отдельных категорий граждан» изложить в следующей редакции:

«10. Министерству финансов Республики Узбекистан:

а) совместно с Министерством инвестиций и внешней торговли выделить за счет централизованных источников необходимые средства для строительства сооружений и сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, а также автомобильных дорог;

б) открывать по заявкам участвующих коммерческих банков кредитные линии в национальной валюте:

в рамках реализации программ на 2018–2019 годы – с двухлетним льготным периодом по ставке 4 процента годовых в течение первых 5 лет и в размере основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде с учетом маржи участвующих коммерческих банков в размере 3 процентов годовых;

в рамках реализации программ начиная с 2020 года – с одногодичным льготным периодом и равномерно ежегодно повышающейся процентной ставкой с фиксированных 4 процентов до уровня основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан в течение первых 5 лет с учетом маржи коммерческих банков в размере 3 процентов годовых и в размере основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде с учетом маржи участвующих коммерческих банков в размере 3 процентов годовых, сроком на 20 лет для лиц, проживающих в сельской местности, и 15 лет – для отдельных категорий граждан, с целевым направлением данных средств на строительство доступных жилых домов.».

17. Из абзаца первого пункта 9 и из пункта 10 постановления Президента Республики Узбекистан от 11 февраля 2019 года № ПП–4185 «О дополнительных мерах по усилению социальной защиты детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» слова «льготные» и «льготного» соответственно исключить.

18. В Положении о Министерстве экономического развития и сокращения бедности, утвержденном постановлением Президента Республики Узбекистан от 26 марта 2020 года № ПП–4653:

а) в подпункте «з» пункта 11:

абзац второй после слова «городов» дополнить словами «и рынка строительства жилья в регионах республики»;

дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«координация выделения гражданам с невысоким уровнем дохода и нуждающимся в улучшении жилищных условий субсидий по ипотечному кредиту за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан;»;

б) в абзаце тринадцатом подпункта 8 пункта 12 слова «городов и» заменить словами «городов, рынка строительства жилья в регионах республики и».

19. В постановлении Президента Республики Узбекистан от 1 мая 2020 года № ПП–4701 «О дополнительных мерах по улучшению жилищных условий населения и дальнейшему расширению рынка ипотечного кредитования»:

а) в пункте 6:

в абзаце втором слова «пунктах 2–4» и «1 января 2022 года» заменить словами соответственно «пунктах 3, 3¹ и 4» и «11 марта 2021 года»;

в абзаце четвертом слова «на 2020 и 2021 годы» заменить словами «до 11 марта 2021 года»;

б) абзацы второй, третий и четвертый пункта 7 исключить;

в) в пункте 10:

в абзаце первом слова «1 мая по 31 декабря 2020» заменить словами «1 мая 2020 года по 31 декабря 2021»;

в абзаце четвертом слова «однокомнатных и двухкомнатных квартир, а также квартир с тремя и более комнатами» заменить словом «квартир».

