



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI PREZIDENTINING QARORI

2020 yil « 1 » май

№ПК-4701

Аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш ҳамда ипотека кредити бозорини янада кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида

Коронавирус инфекцияси тарқалишига қарши курашиш даврида аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш, ипотека кредити бозорини янада ривожлантириш, хусусий пудрат ташкилотларини уй-жойлар қурилишига кенг жалб қилиш ҳамда уларга қулай шарт-шароитлар яратиш мақсадида:

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 ноябрдаги “Ипотека кредити механизмларини такомиллаштиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-5886-сон Фармонида (кейинги ўринларда – Фармон) мувофиқ:

бозор тамойилларига асосланган ипотека кредитлари орқали аҳолини уй-жой билан таъминлашнинг янги тартиби (кейинги ўринларда – янги тартиб) жорий қилинганлиги;

хусусий пудрат ташкилотлари томонидан **ўз маблағлари ва тижорат банкларининг кредитлари ҳисобига қурилган квартираларни** бирламчи уй-жой бозорида сотиб олиш учун ипотека кредитларини ажратишга рухсат этилганлиги маълумот учун қабул қилинсин.

2. 2020 йил 1 майдан бошлаб 2022 йил 1 январга қадар жисмоний шахсларга хусусий пудрат ташкилотлари томонидан **тайёр ҳолда топшириш шартсиз (пардоз ишларини амалга оширмасдан) қурилган квартираларни** бирламчи уй-жой бозорида сотиб олиш учун ипотека кредитларини ажратишга рухсат берилсин.

3. Хусусий пудрат ташкилотлари томонидан **қуриб битказилган квартираларни, шунингдек, тайёр ҳолда топшириш шартсиз (пардоз ишларини амалга оширмасдан) қурилган квартираларни** бирламчи уй-жой бозорида сотиб олиш учун бир қарз олувчига ажратиладиган **ипотека кредитларининг энг кўп миқдорлари:**

қишлоқ жойларида **2 хонали** квартиралар учун **174 млн** сўмдан **240 млн** сўмгача, **3 ва ундан кўп хонали** квартиралар учун **224 млн** сўмдан **320 млн** сўмгача;

шаҳарларда **2 хонали** квартиралар учун **180 млн** сўмдан **240 млн** сўмгача, **3 ва ундан кўп хонали** квартиралар учун **232 млн** сўмдан **320 млн** сўмгача;

Тошкент шаҳрида **2 хонали** квартиралар учун **198 млн** сўмдан **264 млн** сўмгача, **3 ва ундан кўп хонали** квартиралар учун **255 млн** сўмдан **352 млн** сўмгача оширилсин.

4. Янги тартиб доирасида аҳолига ажратиладиган ипотека кредитлари (шу жумладан бугунги кунга қадар ажратилган ипотека кредитлари) муддати **15 йилдан 20 йилгача узайтирилсин.**

5. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги бир ҳафта муддатда янги тартиб доирасида тижорат банкларида жойлаштирган кредит ресурслари муддатини 15 йилдан 20 йилгача узайтирсин.

Тижорат банклари бир ой муддатда янги тартиб доирасида жисмоний шахсларга берилган ипотека кредитлари муддатини 15 йилдан 20 йилгача узайтирсин ҳамда тузилган шартномаларга тегишли ўзгартиришлар киритсин.

6. Белгилаб қўйилсинки, мазкур қарорнинг:

2–4-бандларида назарда тутилган тартиб ва шартлар 2022 йил 1 январга қадар амал қилади ва янги тартибга мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг маблағлари ҳисобидан ажратиладиган ипотека кредитларига нисбатан татбиқ этилади;

3-бандининг учинчи ва тўртинчи хатбошларида назарда тутилган квартираларни сотиб олишга ажратилган ипотека кредитлари бўйича дастлабки бадалнинг бир қисмини тўлаш билан боғлиқ харажатларни қоплаш учун субсидиялар Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги, Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги ҳамда Қурилиш вазирлиги томонидан **белгиланган уй-жой ҳисобланган қийматининг 10 фоизи миқдорида тўланади.**

7. Андижон, Наманган ва Фарғона вилоятларида тажриба тариқасида Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг тижорат банкларига ажратган кредит ресурслари ҳисобидан мазкур қарор қабул қилингунга қадар жисмоний шахсларга қонунда белгиланган тартибда уй-жой қуриш учун ажратилган ер участкаларида **якка тартибдаги уй-жойларни қуриш ва қайта қуриш** учун кредитлар ажратишга рухсат берилсин.

Бунда, кредитлар жисмоний шахсларга:

қурилаётган (қайта қурилаётган) якка тартибдаги уй-жой жойлашган жойи бўйича мазкур қарорнинг 3-бандида назарда тутилган кредитнинг энг кўп миқдорларидан ошмайдиган ва дастлабки бадали якка тартибдаги уй-жойни қуриш (қайта қуриш) ишлари қийматининг **10 фоизидан кам бўлмаган** миқдорида **20 йил муддатга ажратилади;**

белгиланган тартибда келишилган ва тасдиқланган лойиҳа асосида хусусий пудрат ташкилотлари томонидан бажарилган якка тартибдаги уй-жойни қуриш (қайта қуриш) ишлари бўйича тўловларни уларнинг депозит ҳисоб рақамларига нақд пулсиз шаклда амалга ошириш орқали берилади.

8. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги Молия вазирлиги, Қурилиш вазирлиги ҳамда Марказий банк билан биргаликда 2020 йил 1 декабрга қадар Андижон, Наманган ва Фарғона вилоятларида амалга ошириладиган тажриба натижаларидан келиб чиқиб, якка тартибдаги уй-жойлар қурилишини қўллаб-қувватлаш бўйича таклифларни Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

9. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига 2020–2021 йиллар давомида уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож фуқароларни манзилли қўллаб-қувватлаш мақсадида маҳаллий бюджет даромадларининг ошириб бажарилган қисми ҳисобидан Фармон билан тегишли ҳудуд учун белгиланган субсидиялар сонини **1,3 бараварга** ва суммасини **40 фоизгача оширишга** рухсат берилсин.

10. Шундай тартиб ўрнатилсинки, унга мувофиқ 2020 йил 1 майдан 31 декабрга қадар Тадбиркорлик фаолиятини қўллаб-қувватлаш давлат жамғармаси томонидан хусусий пудрат ташкилотларига янги тартиб доирасида шаҳар ва қишлоқ жойларида **4 ва ундан юқори қаватли ҳамда Тошкент шаҳрида 7 ва ундан юқори қаватли** кўп квартирали уй-жойлар қуриш учун ажратилган тижорат банкларининг миллий валютадаги кредитлари бўйича:

кредит суммасининг **50 фоизигача**, бироқ **8 миллиард сўмдан** ошмаган миқдорда кафиллик берилади;

фоиз ставкаси Ўзбекистон Республикаси Марказий банки асосий ставкасининг **1,75 бараваридан ошмайдиган** ва суммаси **20 миллиард сўмдан** ортиқ бўлмаган кредитлар бўйича фоиз ставкасининг Марказий банк асосий ставкасидан ошадиган, бироқ **10 фоиз пунктдан кўп бўлмаган** қисмини қоплаш учун компенсация тўланади.

Бунда, кафиллик ва компенсациялар Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги, Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги ҳамда Қурилиш вазирлиги томонидан **квартира бир квадрат метрининг тегишли ҳудуддаги ўртача бозор қиймати ҳамда 2-хонали, 3 ва ундан кўп хонали квартиралар майдонининг белгиланган меъёрларини инобатга олган ҳолда** кўп квартирали уй-жойлар қурилганда берилади.

11. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси (А.Н. Арипов) икки ҳафта муддатда янги тартиб доирасида шаҳарларда кўп квартирали уй-жойларни қуриш учун ер участкаларини “E-IJRO AUKSION” ягона электрон савдо майдончасидаги электрон аукционига чиқариш чораларини кўрсин.

12. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги Адлия вазирлиги ҳамда бошқа манфаатдор вазирлик ва идоралар билан биргаликда бир ой муддатда қонун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсин.

13. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикаси
Президенти**



Ш.Мирзиёев

Тошкент шаҳри