

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
VAZIRLAR MANKAMASINING
QARORI**



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

« 18 » сентября 20 19 у.

№ 784

Toshkent sh.

**О внесении изменений в некоторые решения
Правительства Республики Узбекистан**

**(Указ Президента Республики Узбекистан от 13 мая 2019 г. № УП–5715
«О дополнительных мерах по развитию и расширению рынка
ипотечного кредитования» и постановление Президента Республики
Узбекистан от 24 ноября 2018 г. № ПП–4028 «О дополнительных мерах
по расширению строительства доступных жилых домов в сельской
местности и для отдельных категорий граждан»)**

В соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 13 мая 2019 г. № УП–5715 «О дополнительных мерах по развитию и расширению рынка ипотечного кредитования» и постановлением Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 2018 г. № ПП–4028 «О дополнительных мерах по расширению строительства доступных жилых домов в сельской местности и для отдельных категорий граждан», а также в целях дальнейшего улучшения условий проживания населения в сельской местности Кабинет Министров **постановляет:**

1. Внести изменения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан – министра транспорта Раматова А.Ж.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**



А.Арипов

Приложение
к постановлению Кабинета Министров
от «18» сентября 2019 г. № 784

**Изменения,
вносимые в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан**

1. В Положении о порядке льготного ипотечного кредитования участвующими коммерческими банками – АКБ «Кишлок курилиш банк», Национальным банком внешнеэкономической деятельности Республики Узбекистан, АКИБ «Ипотека банк», АК «Народный банк», АКБ «Асака банк» и АКБ «Узпромстройбанк» строительства индивидуальных жилых домов и новых типов доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 25 мая 2009 г. № 148 (СП Республики Узбекистан, 2009 г., № 5, ст. 40):

а) в пункте 1 слова «сельскому населению» заменить словом «населению»;

б) в пункте 2:

абзацы шестой и седьмой изложить в следующей редакции:

«доступный жилой дом – одноэтажные 3-комнатные (сблокированные) доступные жилые дома, размещаемые на земельных участках размером 0,02 га, и четырехэтажные доступные многоквартирные (2- и 3-комнатные) дома;

заемщик – гражданин Республики Узбекистан, который получает ипотечный кредит на строительство доступного жилого дома в сельской местности и обязуется возратить полученную сумму на определенных в кредитном договоре условиях»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«первоначальный взнос – средства заемщика в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов в виде собственных денежных средств заемщика (созаемщиков) или юридического лица – работодателя заемщика либо денежных средств других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя заемщика»;

абзацы шестнадцатый и семнадцатый изложить в следующей редакции:

«сберегательный вклад – целевой сберегательный вклад, открываемый для аккумулирования первоначального взноса в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов;

строительно-жилищный сберегательный вклад – целевой накопительный сберегательный вклад сроком свыше одного года, который открывается для осуществления расчетов по строительству доступного жилого дома и внесения первоначального взноса, а также предусматривающий преимущественное право физических лиц, открывших данный вклад, на получение льготного ипотечного кредита для строительства доступного жилого дома при условии накопления вкладчиком не менее 10 процентов от сметной стоимости жилого дома»;

абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

«письменная рекомендация – письменная рекомендация комиссии при районном хокимияте о наличии потребности в улучшении жилищных условий у заявителя, желающего принять участие в Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы»;

в) абзац первый пункта 7 изложить в следующей редакции:

«Ипотечные кредиты предоставляются сроком на 20 лет с двухлетним (начиная с 1 января 2020 года – одногодичным) льготным периодом»;

г) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Размер ипотечного кредита устанавливается в размере, не превышающем 90 процентов от сметной стоимости доступного жилого дома»;

д) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. До 1 января 2020 года выдача ипотечных кредитов осуществляется с фиксированной процентной ставкой в размере 7 процентов годовых в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде.

Начиная с 1 января 2020 года, выдача ипотечных кредитов осуществляется с постепенно повышающейся процентной ставкой с фиксированных 7 процентов до уровня ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде.

Проценты будут начисляться на фактический остаток кредитной задолженности до полного погашения заемщиком полученного им ипотечного кредита»;

е) в пункте 10:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«гражданам Республики Узбекистан, которым исполнилось на день обращения за получением ипотечного кредита 18 лет и не достигшим 60 лет»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«имеющим средства для первоначального взноса в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости доступного жилого дома»;

ж) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Размер выдаваемого ипотечного кредита определяется исходя из расчета оценки платежеспособности заемщика (созаемщиков) и сметной стоимости строящегося доступного жилого дома и не может превышать 90 процентов от сметной стоимости доступного жилого дома»;

з) в пункте 18:

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) письменная рекомендация»;

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) справка о размещении денежных средств на сберегательном вкладном счете, открытом на имя заемщика. Совокупная сумма денежных средств, размещенных на сберегательном вкладном счете в банке, не может быть менее 10 процентов от сметной стоимости строящегося доступного жилого дома»;

и) абзац третий подпункта 1 пункта 19 исключить;

к) приложение № 1 признать утратившим силу;

л) в приложении № 2:

в пункте 2.1:

абзацы четвертый и пятый изложить в следующей редакции:

«доступный жилой дом – одноэтажные 3-комнатные (сблокированные) доступные жилые дома, размещаемые на земельных участках размером 0,02 га, и четырехэтажные доступные многоквартирные (2- и 3-комнатные) дома;

заемщик – гражданин Республики Узбекистан, который получает ипотечный кредит на строительство доступного жилого дома в сельской местности и обязуется возратить полученную сумму на определенных в кредитном договоре условиях»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«первоначальный взнос – средства Заемщика в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов в виде собственных денежных средств Заемщика (созаемщиков) или юридического лица – работодателя Заемщика либо денежных средств других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя Заемщика»;

в пункте 3.1:

абзац третий исключить;

абзацы четвертый – восьмой считать соответственно абзацами третьим – седьмым;

в абзаце первом пункта 4.1 слова «согласно представленной проектно-сметной документации» исключить;

пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Процентная ставка за пользование ипотечным кредитом устанавливается:

в размере 7 процентов годовых в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде;

начиная с 1 января 2020 года, в размере постепенно повышающейся процентной ставки с фиксированных 7 процентов до уровня ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде.

Примечание. Абзац третий пункта 4.2 применяется к типовым договорам о предоставлении ипотечного кредита, заключенным начиная с 1 января 2020 года»;

пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Кредит выдается сроком до 20 лет с двухлетним (для договоров, заключенных начиная с 1 января 2020 года – одnogодичным) льготным периодом. Погашение процентов за пользование ипотечным кредитом начинается с месяца, следующего за датой выдачи кредита»;

м) по всему тексту Положения слова «жилой дом или доступный жилой дом» заменить словами «доступный жилой дом».

2. В Положении о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденном постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 г. № 280 (СП Республики Узбекистан, 2009 г., № 9-10, ст. 68):

а) в пункте 2:

из абзаца второго слова «проживающий в сельской местности» исключить;

абзацы седьмой и восьмой изложить в следующей редакции:

«доступный жилой дом – одноэтажные 3-комнатные (сблокированные) доступные жилые дома, размещаемые на земельных участках размером 0,02 га, и четырехэтажные доступные многоквартирные (2- и 3-комнатные) дома;

первоначальный взнос – средства заемщика в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов

в виде собственных денежных средств заемщика (созаемщиков) или юридического лица – работодателя заемщика либо денежных средств других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя заемщика»;

б) в пункте 15 слова «заявителя-застройщика в Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы на основе рекомендаций органов самоуправления граждан, утвержденным постановлением Кабинета Министров от 24 ноября 2016 года № 393» заменить словами «заявителя-застройщика в Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы, утвержденным постановлением Кабинета Министров от 9 февраля 2018 года № 103»;

в) абзац второй пункта 16 изложить в следующей редакции:

«Для получения ипотечного кредита индивидуальным застройщиком для строительства доступного жилого дома представляются документы, указанные в пункте 25 Положения о порядке участия заявителя-застройщика в Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 9 февраля 2018 года № 103»;

г) абзац второй пункта 29 изложить в следующей редакции:

При недостаточности целевых средств для финансирования договора, заключенного с победителем конкурсных торгов по незавершенному строительством объекту, инжиниринговая компания вправе осуществлять финансирование за счет собственных средств, а при недостаточности собственных средств – за счет привлечения средств банка на основе отдельного договора;

д) в приложении № 1:

в пункте 1.1 слова «АКБ «Кишлок курилиш банк» заменить словами «_____ (наименование банка)»;

абзац третий пункта 4.2 изложить в следующей редакции:

«невнесения Индивидуальным застройщиком первоначального взноса в размере не менее 10 процентов от стартовой стоимости строящегося жилого дома на сберегательный вкладной счет в Банке, открытый на его имя, в течение 5 (пяти) банковских дней после составления настоящего договора»;

е) в приложении № 2:

абзац третий пункта 1.1 изложить в следующей редакции:

«индивидуальный застройщик – гражданин Республики Узбекистан, в установленном порядке оформляющий заказ на строительство индивидуального жилья в соответствии с утвержденным типовым проектом»;

в пункте 4.1:

подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«(а) _____ сум. – первоначальный взнос в размере не менее 10 % от стартовой цены Объекта»;

в подпункте «б» слова «АКБ «Кишлок курилиш банк» заменить словами «_____ (наименование банка)»;

в пункте 4.3:

в подпункте «а» слова «до ____% (указываются 15% или 25% в зависимости от типового проекта жилого дома)» заменить словами «до 10 %»;

из подпункта «б» слова «и работниками банка» исключить;

в абзаце втором пункта 6.3 слово «очередному» заменить словом «другому»;

ж) в приложении № 3:

преамбулу изложить в следующей редакции:

«_____ (наименование банка), именуемый в дальнейшем «Банк», в лице управляющего _____ филиалом _____, действующего на основании Положения и генеральной доверенности от «__» _____ 20__ года № __, с одной стороны, и гражданин Республики Узбекистан _____, паспорт серии ____ № _____, выданный «__» _____ 20__ года _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, а также гражданин Республики Узбекистан _____, паспорт серии ____ № _____, выданный «__» _____ 20__ года _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Созаемщик», с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем»;

в пункте 2.1:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«заемщик – гражданин Республики Узбекистан, который получает ипотечный кредит на строительство доступного жилого дома в сельской местности и обязуется возратить полученную сумму на определенных в кредитном договоре условиях»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«первоначальный взнос – средства Заемщика в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов в виде собственных денежных средств Заемщика (созаемщиков) или юридического лица – работодателя Заемщика либо денежных средств других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя Заемщика»;

в пункте 3.1:

абзац третий исключить;

абзацы четвертый-седьмой считать соответственно абзацами третьим-шестым;

из абзаца первого пункта 4.1 слова «согласно результатам проведенных конкурсных торгов» исключить;

пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. За пользование ипотечным кредитом устанавливается следующая процентная ставка:

в размере 7 процентов годовых в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан на дату заключения настоящего договора в последующем периоде, а именно в размере _____ процентов годовых;

для договоров, заключенных начиная с 1 января 2020 года, в размере постепенно повышающейся процентной ставки с фиксированных 7 процентов до уровня ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде»;

пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Кредит выдается сроком до 20 лет с двухлетним (для договоров, заключенных с 1 января 2020 года – одногодичным) льготным периодом. Погашение процентов за пользование ипотечным кредитом начинается с месяца, следующего за датой выдачи кредита»;

из пункта 6.2 слова «с приложением указанных в п. 6.3 настоящего договора документов» исключить;

из пункта 7.3 слова «При несвоевременной оплате основного долга и процентов по кредиту график погашения будет изменяться с учетом невыплаченных сумм» исключить;

в пункте 8.1:

из подпункта 8.1.2 слова «строительства жилого дома и целевого использования кредита» исключить;

подпункт 8.1.4 исключить;

з) в приложении № 3а:

в пункте 2.1:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«доступный жилой дом – одноэтажные 3-комнатные (сблокированные) доступные жилые дома, размещаемые на земельных участках размером 0,02 га, и четырехэтажные доступные многоквартирные (2- и 3-комнатные) дома»;

в абзаце шестом слова «проживающий в сельской местности» исключить;
абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«первоначальный взнос – средства Заемщика в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов в виде собственных денежных средств Заемщика (созаемщиков) или юридического лица – работодателя Заемщика либо денежных средств других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя Заемщика»;

в пункте 6.1 слова «трехлетним» заменить словами «двухлетним (для договоров, заключенных с 1 января 2020 года – одногодичным)»;

из подпункта 8.1.2 слова «строительства жилого дома и целевого использования кредита» исключить;

подпункт 8.1.4 исключить.

3. В Положении о порядке использования, обслуживания и возврата привлеченных финансовых средств Исламского банка развития в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 10 июля 2015 г. № 189 (СП Республики Узбекистан, 2015 г., № 7, ст. 59):

а) в пункте 2:

из абзаца четвертого слова «проживающий в сельской местности и» исключить;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«первоначальный взнос – средства Заемщика в размере не менее 10 процентов от сметной стоимости строящихся доступных жилых домов в виде собственных денежных средств Заемщика (созаемщиков) или юридического лица – работодателя Заемщика либо денежных средств других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя Заемщика»;

б) в пункте 21 слова «для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 13 февраля 2012 года № 37» заменить словами «и поставщиков строительных материалов и оборудования для строительства доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 26 апреля 2017 года № 243»;

в) в пункте 23 слова «для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ», утвержденным постановлением Кабинета Министров от 13 февраля 2012 года № 37» заменить словами «и поставщиков строительных материалов и оборудования для строительства доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 26 апреля 2017 года № 243»;

г) из абзаца второго пункта 25 слова «не превышающая 1000-кратный размер минимальной заработной платы, действующей по состоянию на 1 января 2015 года» исключить.

4. Пункт 3 постановления Кабинета Министров от 23 сентября 2017 г. № 753 «О дополнительных мерах по поддержке в обеспечении жильем молодых семей, активно участвующих в общественной жизни страны» (СП Республики Узбекистан, 2017 г., № 39, ст. 1045) изложить в следующей редакции:

«3. Отметить, что в рамках программ установлены следующие условия предоставления долгосрочных льготных ипотечных кредитов (далее – ипотечный кредит):

для строительства и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах – сроком на 20 лет, включая 2-х летний (начиная с 1 января 2020 года – 1-годовалый) льготный период, с процентной ставкой в размере 7 процентов годовых (начиная с 1 января 2020 года в размере постепенно повышающейся процентной ставки с фиксированных 7 процентов до уровня ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан) в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде, с первоначальным взносом 10 процентов от стоимости квартиры;

для строительства доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности – сроком на 20 лет, включая 2-х летний (начиная с 1 января 2020 года – 1-годовалый) льготный период, с процентной ставкой в размере 7 процентов годовых (начиная с 1 января 2020 года в размере постепенно повышающейся процентной ставки с фиксированных 7 процентов до уровня ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан) в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде, с первоначальным взносом в размере 10 процентов от сметной стоимости жилого дома».

5. В Положении о порядке участия заявителя-застройщика в Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 9 февраля 2018 г. № 103 (СП Республики Узбекистан, 2018 г., № 2, ст. 30):

а) из абзацев пятого и десятого пункта 3 слова «постоянно проживающий в сельской местности» исключить;

б) подпункт «г» из пункта 25 исключить;

в) позицию № 5 из приложения № 3 исключить.

6. В Положении о порядке предоставления доступного жилья женщинам, попавшим в трудное социальное положение, с инвалидностью, малообеспеченным матерям, воспитывающим детей в неполной семье и нуждающимся в улучшении жилищных условий, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 12 апреля 2018 г. № 285:

а) подпункт «г» из пункта 26.исключить;

б) позицию № 5 из приложения № 2 исключить.

7. Пункт 3 постановления Кабинета Министров от 4 сентября 2019 г. № 730 «О мерах по эффективному использованию объектов государственной собственности» изложить в следующей редакции:

«3. Установить, что:

в случае отмены или изменения приговора суда, вынесения судебного решения об освобождении от ареста (исключения из описи) части или всех объектов недвижимости, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению, о возврате в натуре либо возмещении его стоимости хокимият г.Ташкента должен обеспечить возврат указанных объектов в установленном порядке либо возместить его стоимость за счет внебюджетных средств хокимията г. Ташкента;

объекты недвижимости, указанные в пункте 1 настоящего постановления, могут быть реализованы или переданы заинтересованным лицам в установленном порядке, с направлением средств, поступивших от реализации, в полном объеме в централизованный фонд при хокимияте города Ташкента по возмещению причиненного физическим и юридическим лицам ущерба в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд».

