



## O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING QARORI

2020 yil «1» мая

№ПП-4701

### **О дополнительных мерах по улучшению жилищных условий населения и дальнейшему расширению рынка ипотечного кредитования**

В целях улучшения жилищных условий населения, дальнейшего развития рынка ипотечного кредитования, широкого привлечения частных подрядных организаций к строительству жилья и создания для них благоприятных условий в период противодействия распространению коронавирусной инфекции:

1. Принять к сведению, что в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 28 ноября 2019 года № УП-5886 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов ипотечного кредитования» (далее – Указ):

внедрен новый порядок обеспечения населения жильем за счет ипотечных кредитов на основе рыночных принципов (далее – новый порядок);

разрешено выделение ипотечных кредитов на приобретение на первичном рынке жилья **квартир в домах, построенных частными подрядными организациями за счет собственных средств и кредитов коммерческих банков.**

2. Разрешить на период с 1 мая 2020 года по 1 января 2022 года выделять физическим лицам ипотечные кредиты на приобретение на первичном рынке жилья квартир в домах, построенных частными подрядными организациями, **без условия сдачи «под ключ» (без проведения отделочных работ).**

**3. Увеличить максимальные размеры ипотечных кредитов, выделяемых одному заемщику на приобретение на первичном рынке жилья квартир в домах, построенных частными подрядными организациями без условия сдачи «под ключ» (без проведения отделочных работ), а также квартир, строительство которых завершено:**

в сельской местности – для двухкомнатных квартир с **174** млн сумов до **240** млн сумов, квартир с тремя и более комнатами с **224** млн сумов до **320** млн сумов;

в городах – для двухкомнатных квартир с **180** млн сумов до **240** млн сумов, квартир с тремя и более комнатами с **232** млн сумов до **320** млн сумов;

в городе Ташкенте – для двухкомнатных квартир с **198** млн сумов до **264** млн сумов, квартир с тремя и более комнатами с **255** млн сумов до **352** млн сумов.

**4. Продлить с 15 до 20 лет** срок ипотечных кредитов, выделяемых населению в рамках нового порядка (включая ипотечные кредиты, выделенные до сегодняшнего дня).

**5. Министерству финансов Республики Узбекистан** в недельный срок продлить с 15 до 20 лет срок кредитных ресурсов, размещенных в рамках нового порядка в коммерческих банках.

Коммерческим банкам в месячный срок продлить с 15 до 20 лет срок ипотечных кредитов, выделенных в рамках нового порядка физическим лицам, а также внести соответствующие изменения в заключенные договора.

**6. Установить, что:**

порядок и условия, предусмотренные в пунктах 2–4 настоящего постановления, действуют до 1 января 2022 года и применяются по отношению к ипотечным кредитам, выделяемым в соответствии с новым порядком за счет средств Министерства финансов Республики Узбекистан;

субсидии на компенсацию расходов, связанных с оплатой части первоначального взноса по ипотечным кредитам, выделенным для приобретения квартир, предусмотренных в абзацах третьем и четвертом пункта 3 настоящего постановления, выплачиваются в размере **10 процентов от расчетной стоимости жилья, определяемой** Министерством финансов, Министерством экономического развития и сокращения бедности и Министерством строительства Республики Узбекистан.

7. Разрешить, в порядке эксперимента, выделение в Андиканской, Наманганской и Ферганской областях кредитов **на строительство и реконструкцию индивидуального жилья** на земельных участках, предоставленных физическим лицам, до принятия настоящего постановления за счет кредитных ресурсов, выделенных Министерством финансов Республики Узбекистан коммерческим банкам под строительство жилья в установленном законом порядке.

При этом кредиты выделяются физическим лицам:

в размере, не превышающем максимального размера кредита, предусмотренного пунктом 3 настоящего постановления, по месту дислокации строящегося (реконструируемого) индивидуального жилого дома, с первоначальным взносом **не менее 10 процентов** от стоимости работ по строительству (реконструкции) индивидуального жилого дома сроком на **20 лет**;

путем проведения платежей в безналичной форме на депозитные расчетные счета частных подрядных организаций за выполненные ими работы по строительству (реконструкции) индивидуального жилого дома на основе проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.

8. Министерству экономического развития и сокращения бедности совместно с Министерством финансов, Министерством строительства и Центральным банком Республики Узбекистан в срок до 1 декабря 2020 года, исходя из результатов эксперимента, проводимого в Андиканской, Наманганской и Ферганской областях, внести в Кабинет Министров предложения по поддержке индивидуального жилищного строительства.

9. Разрешить в 2020–2021 годах Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента в целях адресной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет перевыполненной части доходов местных бюджетов увеличить установленные Указом для соответствующих регионов количество субсидий – **в 1,3 раза**, суммы субсидий – **до 40 процентов**.

10. Установить порядок, в соответствии с которым на период с 1 мая по 31 декабря 2020 года Государственным фондом поддержки предпринимательской деятельности по кредитам коммерческих банков в национальной валюте, выделяемым в рамках нового порядка частным подрядным организациям для строительства **четырехэтажных и имеющих более четырех этажей** многоквартирных домов в городах и сельской местности, а также **семиэтажных и имеющих более семи этажей** многоквартирных домов в городе Ташкенте:

выдается поручительство в размере **до 50 процентов** от суммы кредита, но не более **8 миллиардов** сумов;

выплачивается компенсация на покрытие части процентной ставки, превышающей основную ставку Центрального банка Республики Узбекистан, **но не более 10 процентных пунктов**, по кредитам на сумму не более **20 миллиардов** сумов, процентной ставкой, не превышающей **1,75-кратного размера** основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан.

При этом поручительство и компенсация предоставляются при осуществлении строительства многоквартирных домов с учетом **средней рыночной стоимости одного квадратного метра квартиры в соответствующем регионе и нормы площади двухкомнатных квартир, а также квартир с тремя и более комнатами**, определенных Министерством финансов, Министерством экономического развития и сокращения бедности и Министерством строительства Республики Узбекистан.

11. Кабинету Министров Республики Узбекистан (Арипов А.Н.) в двухнедельный срок в рамках нового порядка принять меры по выставлению на электронный аукцион единой электронной торговой площадки «E-IJRO AUCTION» земельных участков для строительства многоквартирных домов в городах.

12. Министерству финансов совместно с Министерством юстиции, а также заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок внести в Кабинет Министров предложения об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего постановления.

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н.

Президент  
Республики Узбекистан

город Ташкент



Ш. Мирзиёев