

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

506 Об утверждении положений о порядке выдачи судьям долгосрочных ипотечных кредитов для приобретения жилья на льготных условиях и выплаты судьям ежемесячной денежной компенсации за аренду (наем) жилых помещений

В соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2012 года № УП-4459 «О мерах по коренному улучшению социальной защиты работников судебной системы» Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить:

Положение о порядке выдаче судьям долгосрочных ипотечных кредитов для приобретения жилья на льготных условиях согласно приложению № 1;

Положение о порядке выплаты судьям ежемесячной денежной компенсации за аренду (наем) жилых помещений согласно приложению № 2.

2. Пункт 4 Положения о Фонде развития судов и органов юстиции, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 18 марта 2003 г. № 147 (СП Республики Узбекистан, 2003 г., № 3, ст. 26), дополнить подпунктом «д¹» следующего содержания:

«д¹) аренду (наем) жилого помещения, внесение первоначального взноса на приобретение жилья судьями Конституционного суда Республики Узбекистан, судов общей юрисдикции (кроме военных судов) и хозяйственных судов Республики Узбекистан в установленном порядке».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
31 октября 2012 г.,
№ 312

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 31 октября 2012 года № 312

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке выдачи судьям долгосрочных ипотечных
кредитов для приобретения жилья на льготных условиях

I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об ипотеке», Указом Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2012 года № УП-4459 «О мерах по коренному улучшению социальной защиты работников судебной системы» определяет порядок выдачи коммерческими банками долгосрочного ипотечного кредита судьям для приобретения жилья на льготных условиях.

Действие настоящего Положения распространяется на судей Конституционного суда Республики Узбекистан, судов общей юрисдикции (кроме военных судов) и хозяйственных судов (далее — судьи).

2. Предоставление коммерческими банками долгосрочного ипотечного кредита (далее — ипотечный кредит) судьям осуществляется в порядке, установленном законодательством, и в соответствии с внутренней кредитной политикой коммерческих банков.

3. Ипотечные кредиты выдаются коммерческими банками на приобретение индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме на условиях возвратности, платности, обеспеченности и срочности.

4. Коммерческими банками ипотечные кредиты выдаются за счет: кредитных линий, в том числе льготных, грантов и инвестиций международных и зарубежных финансовых институтов, предоставленных для ипотечного кредитования; собственных и привлеченных средств.

5. Ипотечное кредитование осуществляется под ипотеку индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме, приобретаемых за счет ипотечного кредита и переходящих в собственность судьи в установленном порядке.

Предметом ипотеки не может быть недвижимое имущество, изъятое из оборота и не подлежащее отчуждению.

6. Размер ипотечного кредита, выдаваемого коммерческим банком, не может превышать 2000-кратного размера минимальной заработной платы, установленной в республике на дату подачи заявки на получение ипотечного кредита.

7. Ипотечные кредиты судьям предоставляются на срок не менее 10 лет.

8. Процентная ставка за пользование ипотечным кредитом устанавливается в размере действующей ставки рефинансирования Центрального бан-

ка Республики Узбекистан на день принятия кредитной комиссией (кредитным комитетом) решения о выдаче ипотечного кредита.

9. Сумма ипотечного кредита, выдаваемого коммерческим банком, не может превышать 75 процентов от стоимости приобретаемого индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме.

10. Судья для получения ипотечного кредита в коммерческом банке должен располагать суммой в размере не менее 25 процентов от стоимости приобретаемого индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме.

Указанные средства должны находиться на сберегательном вкладном счете в национальной валюте, открытом в коммерческом банке на имя судьи (далее — счет судьи).

II. Порядок получения, выдачи и погашения первоначального взноса

11. Первоначальный взнос в размере 25 процентов от стоимости приобретаемого индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме (далее — первоначальный взнос) может быть внесен на счет судьи за счет средств Фонда развития судов и органов юстиции (далее — Фонд).

12. Для внесения первоначального взноса за счет средств Фонда судья по месту работы обращается с заявлением о предоставлении займа соответственно к председателю Конституционного суда Республики Узбекистан, Верховного суда Республики Узбекистан (судьи судов общей юрисдикции) или Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан (далее — председатель суда).

Вместе с заявлением о предоставлении займа за счет средств Фонда судья представляет следующие документы:

справки о доходах судьи и совместно проживающих с ним членов семьи, выданные по месту постоянной работы за последние 12 месяцев, или копии деклараций о доходах судьи и членов его семьи за последние 12 месяцев, подтвержденных органом государственной налоговой службы по месту их жительства;

справка с места жительства о составе семьи и копия паспорта судьи; копию соответствующего решения о назначении (избрании) судьи.

13. После получения заявления и всех необходимых документов, указанных в пункте 12 настоящего Положения, председатель суда по результатам их изучения (проверки), в пятидневный срок со дня получения заявления о предоставлении займа за счет средств Фонда и всех необходимых документов, обращается с ходатайством (с приложением заявления и всех необходимых документов) в Фонд.

14. После получения ходатайства председателя суда и всех необходимых документов, указанных в пункте 12 настоящего Положения, Исполни-

тельная дирекция Фонда по результатам изучения и проверки вносит в Наблюдательный совет Фонда заключение о возможности предоставления займа для первоначального взноса.

15. Наблюдательный совет Фонда, рассмотрев ходатайство председателя суда, заявление о предоставлении займа за счет средств Фонда, все приложенные к нему документы и заключение Исполнительной дирекции Фонда, принимает решение об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления с указанием причин отказа. Срок представления Исполнительной дирекцией Фонда заключения и принятия решения Наблюдательным советом Фонда не должен превышать пятнадцати рабочих дней со дня представления председателем суда ходатайства с приложением заявления о предоставлении займа за счет средств Фонда и всех необходимых документов, указанных в пункте 12 настоящего Положения.

16. При принятии положительного решения Наблюдательным советом Фонда Исполнительная дирекция Фонда незамедлительно в письменной форме уведомляет об этом председателя суда и с судьей заключается договор займа.

Заем предоставляется на беспроцентной и возвратной основе с представлением залогового обеспечения или поручительства. Срок погашения займа не может быть меньше срока погашения ипотечного кредита.

17. Фонд в десятидневный срок со дня заключения договора займа перечисляет средства на счет судьи.

В случае, если согласно кредитному договору внесенный первоначальный взнос превышает 25 процентов стоимости индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме, судья в течение двух дней со дня подписания кредитного договора возвращает превышающую сумму Фонду.

18. В случае принятия Наблюдательным советом Фонда решения об отказе в удовлетворении заявления о предоставлении займа за счет средств Фонда Исполнительная дирекция Фонда незамедлительно в письменной форме уведомляет об этом председателя суда. В уведомлении должны быть указаны причины отказа в выдаче средств.

Причинами отказа могут быть:

представление судьей ненадлежащим образом оформленных документов;

наличие в документах, представленных судьей, недостоверных или искаженных сведений;

недостаток средств Фонда.

Председатель суда в однодневный срок со дня получения уведомления от Исполнительной дирекции Фонда доводит до судьи решение Наблюдательного совета Фонда.

19. Погашение займа судьей может осуществляться в следующих формах:

путем перечисления в безналичной форме за счет заработной платы и

приравненных к ней платежей, пенсий, гонораров, дивидендов, процентов и других доходов, в том числе получаемых по ценным бумагам;

внесением наличных денег;

путем перечисления денежных средств в безналичной форме со счетов по вкладам судьи в коммерческих банках.

При этом долг по займу уплачивается в соответствии с графиком, приложенным к договору займа.

Судья вправе осуществить погашение долга по займу до наступления срока погашения, установленного в договоре займа.

III. Порядок рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита и принятия решения по нему

20. Для приобретения индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме судья представляет в коммерческий банк вместе с заявлением на получение ипотечного кредита с указанием суммы запрашиваемого кредита, следующие документы:

справки о доходах судьи и совместно проживающих с ним членов семьи, выданные по месту постоянной работы за последние 12 месяцев, или копии деклараций о доходах судьи и членов его семьи за последние 12 месяцев, подтвержденных органом государственной налоговой службы по месту их жительства;

справка банка о размещении денежных средств на счету судьи;

справка с места жительства о составе семьи и копия паспорта судьи;

копию соответствующего решения о назначении (избрании) судьи.

21. После обращения судьи в коммерческий банк на получение ипотечного кредита коммерческий банк ознакомляет судью с видами приблизительных расходов в процессе получения ипотечного кредита. При получении ипотечного кредита судья должен произвести следующие расходы:

государственная пошлина за нотариальное удостоверение договора об ипотеке;

расходы, связанные со страхованием заложенного недвижимого имущества;

оплата услуг оценочной организации по определению стоимости имущества;

плата за регистрацию договора об ипотеке.

22. После принятия заявления на получение ипотечного кредита и всех необходимых документов, указанных в пункте 20 настоящего Положения, работником коммерческого банка в недельный срок осуществляется их изучение и проверка достоверности указанных в них данных.

23. Оценка заложенного имущества осуществляется по соглашению между судьей (ипотекодателем) и коммерческим банком (ипотекодержателем) по рыночной стоимости.

24. По результатам изучения и проверки, проведенных в соответствии

с пунктом 22 настоящего Положения, работником коммерческого банка, ответственным за рассмотрение заявления на получение ипотечного кредита, в кредитную комиссию (кредитный комитет) коммерческого банка вносится обоснованное заключение о целесообразности выдачи ипотечного кредита.

25. Кредитная комиссия (кредитный комитет), рассмотрев заявление на получение ипотечного кредита, все приложенные к нему документы и заключение ответственного работника коммерческого банка по этому заявлению, принимает решение об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления на получение ипотечного кредита. Срок рассмотрения заявления на получение ипотечного кредита не должен превышать 30 рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов, указанных в пункте 20 настоящего Положения.

26. После принятия положительного решения кредитной комиссией (кредитным комитетом) о выдаче ипотечного кредита:

коммерческий банк в трехдневный срок письменно уведомляет об этом судью для заключения кредитного договора. Также, в письменной форме указывается на необходимость обеспечения судьей явки в коммерческий банк физического лица — продавца индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме (далее — продавец) для открытия депозитного счета до востребования на имя продавца;

ипотекодатель обязан страховать в пользу коммерческого банка за свой счет полную стоимость индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченной ипотекой суммы полученного кредита и начисленных по нему процентов, то на сумму, не ниже суммы этого обязательства перед коммерческим банком;

коммерческий банк заключает с судьей договор об ипотеке, подлежащий в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об ипотеке» нотариальному удостоверению и государственной регистрации, а также кредитный договор.

27. В случае принятия кредитной комиссией (кредитным комитетом) коммерческого банка решения об отказе в выдаче ипотечного кредита коммерческий банк в трехдневный срок со дня принятия решения направляет судье заключение в письменной форме с указанием причин отказа в выдаче ипотечного кредита.

IV. Порядок выдачи и погашения ипотечного кредита

28. Выдача ипотечного кредита на приобретение индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме осуществляется путем открытия коммерческим банком отдельного ссудного счета судье и перечислением с этого счета денежных средств в безналичной форме на вкладной счет продавца (собственника) мемориальным ордером на основании письмен-

ного поручения судьи, с приложением оформленной в установленной законодательством порядке и нотариально удостоверенной копии договора о купле-продаже индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме.

29. Погашение ипотечного кредита судьей может осуществляться в следующих формах:

путем перечисления в безналичной форме за счет заработной платы и приравненных к ней платежей, пенсий, гонораров, дивидендов, процентов и других доходов, в том числе получаемых по ценным бумагам;

внесением наличных денег;

путем перечисления денежных средств в безналичной форме со счетов по вкладам судьи в коммерческих банках.

Судья вправе осуществить погашение основного долга и начисленных процентов досрочно, до наступления срока погашения, установленного в кредитном договоре, без внесения комиссионного платежа за досрочное погашение кредита.

30. Коммерческие банки осуществляют постоянный мониторинг исполнения судьями своих обязательств по ипотечным кредитам.

Мониторинг может осуществляться с выездом на место. Порядок осуществления коммерческим банком мониторинга должен быть оговорен в кредитном договоре.

31. При непогашении основного долга и начисленных по нему процентов в сроки, установленные в кредитном договоре, работник коммерческого банка выявляет причину невыполнения обязательств путем личной встречи с судьей и требует принятия мер для обеспечения погашения просроченного ипотечного кредита.

32. При неуплате или несвоевременной уплате судьей выплат по ипотечному кредиту и начисленных процентов, а также в других случаях, предусмотренных законодательством, коммерческий банк обращает взыскание на заложенное имущество в установленном законодательстве порядке.

V. Заключительное положение

33. Лица, виновные в нарушении требований настоящего Положения, несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 31 октября 2012 года № 312

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке выплаты судьям ежемесячной денежной
компенсации за аренду (наем) жилых помещений

1. Настоящее Положение в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2012 года № УП-4459 «О мерах по коренному улучшению социальной защиты работников судебной системы» определяет порядок выплаты ежемесячной денежной компенсации судьям за аренду (наем) ими жилых помещений.

Действие настоящего Положения распространяется на судей Конституционного суда Республики Узбекистан, судов общей юрисдикции (кроме военных судов) и хозяйственных судов (далее — судьи).

2. Ежемесячная денежная компенсация за аренду (наем) жилых помещений (далее — денежная компенсация) выплачивается судьям, назначенным (избранным) в регионы вне места постоянного жительства, и не обеспеченным жилыми помещениями, в пределах фактических затрат (исключая оплату коммунальных услуг), но не более:

четырёх минимальных размеров заработной платы — в городе Ташкенте;

трех минимальных размеров заработной платы — в городе Нукусе и областных центрах;

двух минимальных размеров заработной платы — в других городах и районных центрах Республики Узбекистан.

При наличии трех и более членов семьи (не считая самого судьи), указанные размеры денежной компенсации повышаются на 50 процентов. При этом учитываются прибывшие к месту назначения (избрания) судьи члены его семьи: супруга (супруг), их дети и родители, а также иные лица, признанные в соответствии с законодательством членами семьи.

3. Выплата денежной компенсации судье производится со дня аренды (найма) жилого помещения после прибытия к месту назначения (избрания) судьи на основании договора аренды (найма) жилого помещения, удостоверенного нотариусом. В случае предоставления судье служебного жилого помещения или приобретения им по месту назначения (избрания) жилья, приостановления и прекращения его полномочий, выплата денежной компенсации ему прекращается.

4. При предоставлении судье служебного жилого помещения или приобретения им по месту назначения (избрания) жилья, он обязан в недельный срок представить соответственно в бухгалтерию Конституционного суда, Верховного суда, Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан, хозяйственных судов Республики Каракалпакстан, областей и города Таш-

кента или в соответствующее территориальное управление Департамента по исполнению судебных решений, материально-техническому и финансовому обеспечению деятельности судов при Министерстве юстиции Республики Узбекистан (далее — соответствующие органы) заявление на прекращение выплаты денежной компенсации.

5. Выплата денежной компенсации не производится судьям, проживающим по месту назначения (избрания) в жилых помещениях, принадлежащих их родителям или родителям супруга (супруги).

6. Для получения денежной компенсации судья подает руководителю соответствующего органа заявление о выплате денежной компенсации с указанием места временного проживания и суммы фактических затрат на аренду (наем) жилого помещения без стоимости коммунальных услуг.

К заявлению о выплате денежной компенсации прилагаются следующие документы:

копия решения о назначении (избрании) судьи;

копия свидетельства о браке;

копии документов других лиц, признанных в соответствии с законодательством членами семьи;

нотариально удостоверенную копию договора аренды (найма) жилого помещения.

Соответствующий орган на основании представленных документов издает приказ о назначении денежной компенсации на аренду (наем) жилого помещения с указанием размера компенсации.

Соответствующие органы осуществляют постоянный надзор за проживанием лиц на арендуемом жилом помещении и сменой их места жительства.

7. В случае предоставления судье отпуска по уходу за ребенком до достижения им двухлетнего возраста денежная компенсация выплачивается за весь период отпуска, но не более срока назначения (избрания) судьей, при условии, что судья проживает в этом жилом помещении.

8. Денежная компенсация выплачивается бухгалтерией соответствующего органа по месту нахождения суда по платежной ведомости за истекший месяц, одновременно с выплатой заработной платы, на основании приказа, изданного в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения.

Документы для получения денежной компенсации хранятся в соответствующих органах до истечения срока, установленного законодательством.

9. При изменении состава семьи, учитываемого при определении размера денежной компенсации, на основании заявления о пересмотре размера денежной компенсации судьи с приложением копии документа, удостоверяющего изменение состава семьи, денежная компенсация в новых размерах выплачивается со дня наступления этих изменений в установленном порядке.

10. Сумма денежной компенсации, излишне полученная судьей, взыс-

квивается с него в полном размере путем удержания из заработной платы в порядке, установленном законодательством.

11. Расходы, связанные с выплатой денежной компенсации в соответствии с настоящим Положением, производятся за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан и Фонда развития судов и органов юстиции.

Отчет о расходах денежных средств на выплату денежной компенсации в соответствии с настоящим Положением представляется ежеквартально в установленном законодательством порядке.

12. Контроль за правильностью выплаты денежной компенсации возлагается на руководителей соответствующих органов.