

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

369 Об утверждении Положения о порядке использования, обслуживания и возврата привлеченных финансовых средств Исламского банка развития в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности

Во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 7 января 2015 года № ПП-2282 «О Программе по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2015 год и основных параметрах строительства на 2016 год» и в соответствии с постановлением Кабинета Министров от 13 марта 2015 года № 60 «О дополнительных мерах по обеспечению эффективной реализации Программы по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2015 год и основных параметрах строительства на 2016 год» Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке использования, обслуживания и возврата привлеченных финансовых средств Исламского банка развития в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности согласно приложению № 1.

2. Внести изменения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова и заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.И. Закирова.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
10 июля 2015 г.,
№ 189

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 10 июля 2015 года № 189

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке использования, обслуживания и возврата
привлеченных финансовых средств Исламского банка
развития в рамках строительства индивидуального
жилья по типовым проектам в сельской местности

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок использования, обслуживания и возврата привлеченных финансовых средств Исламского банка развития в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на отведенных инжиниринговой компании земельных массивах.

2. В настоящем Положении применяются следующие основные понятия:
Соглашение Истисна'а — финансовое соглашение о предоставлении финансовых средств в размере 100,0 млн долл. США для финансирования проекта «Развитие жилищного строительства в сельской местности», подписанное 27 октября 2014 года между Исламским банком развития (ИБР) и Республикой Узбекистан;

проект с участием ИБР — проект «Развитие жилищного строительства в сельской местности» в части финансирования ИБР, реализуемый в соответствии с постановлением Кабинета Министров от 13 марта 2015 года № 60 «О дополнительных мерах по обеспечению эффективной реализации Программы по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2015 год и основных параметрах строительства на 2016 год»;

индивидуальный застройщик (заемщик) — гражданин Республики Узбекистан, проживающий в сельской местности и в установленном порядке приобретающий построенное с участием инжиниринговой компании индивидуальное жилье по типовому проекту в сельской местности в соответствии с утвержденным типовым проектом;

инжиниринговая компания — Инжиниринговая компания «Кишлок курилиш инвест» в форме общества с ограниченной ответственностью, являющаяся исполнительным агентом, ответственным за общую реализацию проекта с участием ИБР и выполняющая от имени ИБР функции заказчика при строительстве индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на условиях «под ключ»;

банк — Акционерный коммерческий банк «Кишлок курилиш банк», являющийся финансовым агентом, ответственным за использование и обслуживание финансовых средств ИБР;

подрядчик — подрядная организация, осуществляющая строительство

индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на основании договора подряда, заключенного с инжиниринговой компанией по результатам конкурсных торгов на размещение заказов на строительство индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на условиях «под ключ»;

финансовые средства ИБР — финансовые средства в иностранной валюте, выделенные в соответствии с Соглашением Истисна'а со стороны ИБР Республике Узбекистан;

первоначальный взнос — собственные средства заемщика в размере не менее 25 процентов от стоимости строящегося индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности в виде денежных средств заемщика (созаемщиков), юридического лица — работодателя заемщика или средства других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя заемщика;

окончательный платеж — платеж в размере, равном остальной части стоимости индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, не покрытой первоначальным взносом и ипотечным кредитом;

общий взнос индивидуального застройщика — сумма первоначального взноса и окончательного платежа;

строительно-жилищный сберегательный вклад по проекту с участием ИБР — целевой накопительный сберегательный вклад, который открывается для осуществления расчетов в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности по проекту с участием ИБР и внесения средств общего взноса индивидуального застройщика;

основной договор — договор на осуществление функций заказчика на строительство индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, заключенный между инжиниринговой компанией и индивидуальным застройщиком.

II. Порядок оформления права подписи на финансовых документах

3. Инжиниринговая компания подготавливает соответствующее письмо с приложением образцов подписей уполномоченных должностных лиц, которые наделяются правом подписи на финансовых документах от имени Республики Узбекистан в рамках проекта с участием ИБР, и представляет для утверждения в Министерство финансов Республики Узбекистан.

4. Министерство финансов Республики Узбекистан после утверждения списка уполномоченных должностных лиц инжиниринговой компании, которые наделяются правом подписи на финансовых документах от имени Республики Узбекистан в рамках проекта с участием ИБР, направляет указанный список в головной офис ИБР.

5. Заявки на привлечение финансовых средств ИБР оформляются ин-

жиниринговой компанией по форме, установленной ИБР. Подготовленные заявки подписываются уполномоченными должностными лицами, наделенными правом подписи на финансовых документах от имени Республики Узбекистан в рамках проекта с участием ИБР. Ответственность за обоснованность запрашиваемых средств несет инжиниринговая компания.

III. Порядок использования средств ИБР

6. Средства ИБР поступают на основании заявки инжиниринговой компании по форме, установленной ИБР, на специальный валютный счет Министерства финансов Республики Узбекистан, открытый в Центральном банке Республики Узбекистан.

7. Сумовый эквивалент поступивших от ИБР средств (на день перечисления) перечисляется Министерством финансов Республики Узбекистан в течение трех банковских дней на специальный депозитный счет финансирования строительства головного офиса инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций», открытый в банке.

8. Средства, поступившие на данный счет инжиниринговой компании, перечисляются в течение трех банковских дней на специальные депозитные счета финансирования строительства региональных филиалов инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций», открытые в соответствующих региональных филиалах банка для финансирования строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности.

9. Инжиниринговая компания и подрядчики расходуют данные финансовые средства согласно Положению о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденному постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 года № 280, с учетом требований настоящего Положения.

IV. Порядок использования денежных средств, выделенных для отдела по реализации проекта с участием ИБР

10. Инжиниринговая компания создает отдел по реализации проекта с участием ИБР (далее — ОРП), расходы по содержанию которой полностью покрываются за счет финансовых средств ИБР. Для этой цели инжиниринговая компания открывает специальный валютный и сумовый депозитные счета в приемлемом для ИБР коммерческом банке.

11. ОРП ежегодно формирует смету расходов, которая утверждается инжиниринговой компанией и согласовывается с Министерством финансов Республики Узбекистан. Затраты ОРП не должны превышать утвержденную смету расходов ОРП.

12. Инжиниринговая компания, исходя из требований Соглашения Ис-

Истисна'а, осуществляет финансирование расходов на содержание ОРП в соответствии со сметой расходов.

V. Порядок использования денежных средств, выделенных для проведения финансового аудита и найма индивидуальных консультантов

13. Инжиниринговая компания заключает с консалтинговыми и аудиторскими компаниями контракты на оказание консалтинговых и аудиторских услуг в рамках проекта с участием ИБР. Отбор консалтинговых и аудиторских компаний осуществляется в соответствии с процедурами закупок ИБР. Контракты заключаются с консалтинговыми и аудиторскими компаниями на основе консультаций с ИБР.

14. При этом аудиторская компания для проведения финансового аудита должна быть отобрана из числа местных аудиторских компаний, имеющих опыт работы с международными финансовыми институтами. Консалтинговая компания для контроля и надзора за работами в рамках проекта с участием ИБР должна быть отобрана из числа консалтинговых компаний, зарегистрированных в странах — членах ИБР.

15. Аудиторская проверка специальных счетов проводится ежегодно, по результатам которой в ИБР представляется годовой аудиторский отчет, подготовленный финансовым аудитором, нанятым в рамках проекта с участием ИБР. Аудиторский отчет представляется в течение всего льготного периода по использованию финансовых средств ИБР, а также сроков погашения основного долга.

16. Инжиниринговая компания, исходя из требований Соглашения Истисна'а, осуществляет оплату за услуги по финансовому аудиту и индивидуальных консультантов в соответствии с заключенными контрактами.

VI. Порядок предоставления земельного участка индивидуальным застройщикам для строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности и заключения договора

17. Предоставление земельного участка индивидуальным застройщикам для строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности и заключение договора с индивидуальными застройщиками осуществляется в порядке, предусмотренном разделами II и III Положения о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 года № 280.

18. После заключения между индивидуальным застройщиком и инжиниринговой компанией предварительного договора о строительстве индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на условиях «под

ключ» индивидуальный застройщик должен в течение 5 дней полностью сформировать средства первоначального взноса на сберегательном вкладном счете в банке, открытом на свое имя. На этом счете до завершения строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности полностью формируется общий взнос индивидуального застройщика.

VII. Ипотечное кредитование построенного с участием инжиниринговой компании индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности

19. Выдача банком льготного ипотечного кредита индивидуальному застройщику для покупки построенного с участием инжиниринговой компании индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности осуществляется в порядке, предусмотренном Положением о порядке льготного ипотечного кредитования Акционерным коммерческим банком «Кишлок курилиш банк» индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам, утвержденным постановлением Кабинета Министров от 25 мая 2009 года № 148, и в соответствии с Положением о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденным постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 года № 280, с учетом требований настоящего Положения.

20. Льготный ипотечный кредит выдается банком индивидуальному застройщику после завершения строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, приемки в эксплуатацию Государственной приемочной комиссией и передачи подрядчиком индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности инжиниринговой компании.

До выдачи банком индивидуальному застройщику льготного ипотечного кредита инжиниринговая компания самостоятельно обязана представить в банк копию документа о сдаче индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности в эксплуатацию.

VIII. Порядок организации строительства и приемки в эксплуатацию законченного строительством индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности

21. Организация строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности и проведение конкурсных торгов по определению подрядчика, прием в эксплуатацию законченного строительством индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности осуществляются на основании Положения о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 года № 280, и Положения о порядке проведения кон-

курсных торгов по определению подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 13 февраля 2012 года № 37.

22. После завершения строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности между региональным филиалом инжиниринговой компании, филиалом банка и индивидуальным застройщиком заключается трехсторонний договор о передаче завершеного строительством индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности в собственность индивидуальному застройщику.

Данным договором должны предусматриваться условия оплаты стоимости индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности за счет общего взноса индивидуального застройщика и за счет предоставляемого банком льготного ипотечного кредита.

23. При передаче индивидуальному застройщику индивидуального жилья стоимость индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности определяется, исходя из результатов конкурсных торгов, проведенных в соответствии с Положением о порядке проведения конкурсных торгов по определению подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ», утвержденным постановлением Кабинета Министров от 13 февраля 2012 года № 37, с учетом пункта 18¹ Положения о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 года № 280.

IX. Порядок взаиморасчетов

24. Направление на счет инжиниринговой компании и использование средств общих взносов индивидуальных застройщиков осуществляются в порядке, предусмотренном в основных договорах.

Процедура возврата инжиниринговой компанией в Министерство финансов Республики Узбекистан средств общих взносов индивидуальных застройщиков осуществляется после завершения строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности в порядке, предусмотренном генеральным соглашением, заключаемым между Министерством финансов Республики Узбекистан, банком и инжиниринговой компанией.

При этом генеральное соглашение должно предусматривать, что возврат средств общих взносов индивидуальных застройщиков осуществляется в течение не более одного месяца со дня приемки индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности в эксплуатацию Государственной приемочной комиссией и его передачи подрядчиком инжиниринговой компании.

Министерство финансов Республики Узбекистан использует поступив-

шие на его счет средства общих взносов индивидуальных застройщиков для дальнейших взаиморасчетов с банком и ИБР.

25. Министерство финансов Республики Узбекистан направляет средства общих взносов индивидуальных застройщиков на счет банка № 22010 «Долгосрочные кредиты к оплате Правительству» в качестве предоставленной банку кредитной линии в соответствии с Соглашением о возврате и обслуживании финансовых средств ИБР по проекту «Развитие жилищного строительства в сельской местности» между Республикой Узбекистан и банком.

На основании заявки (поручения) индивидуального застройщика, выделяемая ему сумма кредита, не превышающая 1000-кратный размер минимальной заработной платы, действующей по состоянию на 1 января 2015 года, перечисляется соответствующими региональными филиалами банка на специальные депозитные счета соответствующих региональных филиалов инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций». Сформированные на этих счетах средства в течение двух банковских дней аккумулируются на специальном депозитном счете финансирования строительства головного офиса инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций».

В течение одного банковского дня аккумулированные средства на специальном депозитном счете финансирования строительства головного офиса инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» перечисляются на депозитный счет Министерства финансов Республики Узбекистан № 20202 «Депозиты до востребования Правительства по внебюджетным средствам», открытый в банке.

26. Банк возвращает Министерству финансов Республики Узбекистан средства ИБР в течение 15 лет, включая 3-летний льготный период, по процентной ставке 4 процента годовых.

27. Возврат финансовых средств ИБР, включая наценку, осуществляется за счет средств банка и Государственного бюджета Республики Узбекистан.

28. Освоение и возврат финансовых средств ИБР в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности осуществляются по схеме согласно приложению к настоящему Положению.

Х. Организация и финансирование строительства объектов социальной, рыночной, инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктуры

29. Организация и финансирование строительства объектов социальной, рыночной, инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктуры для массивов индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, строящихся с привлечением средств ИБР, осуществляются на основе Положения о порядке осуществления индивидуального жилищного строи-

тельства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 года № 280.

При этом строительство объектов водоснабжения и подъездных автомобильных дорог в сельских жилых массивах финансируется за счет средств ИБР. Инжиниринговая компания на договорной основе выступает заказчиком строительства объектов водоснабжения и подъездных дорог в сельских массивах от имени ИБР.

30. Средства ИБР, израсходованные на строительство объектов водоснабжения и подъездных автомобильных дорог, в недельный срок с момента передачи объектов заказчику (после завершения строительства) единым платежом возмещаются на специальный счет Министерства финансов Республики Узбекистан в части:

водоснабжения — за счет хокимиятов соответствующих областей из централизованных капитальных вложений, предусмотренных в установленном порядке в параметрах Инвестиционной программы Республики Узбекистан;

подъездных автомобильных дорог — за счет Республиканского дорожного фонда при Министерстве финансов Республики Узбекистан.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке использования, обслуживания и возврата привлеченных финансовых средств Исламского банка развития в рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности

Ст. 369

— 130 —

№ 28 (684)

СХЕМА
освоения и возврата финансовых средств Исламского банка развития в рамках
строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности

Этапы	Субъекты	Мероприятия	Сроки выполнения
1-й этап	Исламский банк развития, Министерство финансов, ООО ИК «Кишлок курилиш инвест», подрядные организации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перечисление валютных средств ИБР на специальный валютный счет Министерства финансов, открытый в Центральном банке Республики Узбекистан. 2. Зачисление Министерством финансов суммового эквивалента средств на специальный депозитный счет финансирования строительства головного офиса инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций», открытый в банке. 3. Финансирование инжиниринговой компанией строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности и перечисление в этих целях полученных средств на специальные счета подрядных организаций. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В соответствии с соглашением Истисна'а и агентским соглашением, заключенными 27 октября 2014 года между Республикой Узбекистан и ИБР. 2. В течение трех банковских дней с момента поступления средств в Министерство финансов. 3. В соответствии с условиями тендерной документации и договорами подряда.
2-й этап	Индивидуальные застройщики, ООО ИК «Кишлок курилиш инвест», Министерство финансов, АКБ «Кишлок курилиш банк»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевод средств общих взносов индивидуальных застройщиков, аккумулированных в банке, на специальные счета инжиниринговой компании (частичная оплата стоимости индивидуального жилья). 2. Перечисление инжиниринговой компанией после завершения строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности средств общих взносов на депозитный счет Министерства финансов № 20202 «Депозиты до востребования Правительства по внебюджетным средствам», открытый в банке. 3. Зачисление Министерством финансов средств для ипотечного кредитования индивидуальных застройщиков на депозитный счет № 22010 «Долгосрочные кредиты к оплате Правительству» в качестве предоставленной банку кредитной линии в соответствии с соглашением о возврате и обслуживании финансовых средств ИБР между Министерством финансов и банком. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В течение одного месяца после завершения тендерных торгов. 2. В течение одного месяца после завершения строительства. 3. В течение двух месяцев после завершения строительства.

Этапы	Субъекты	Мероприятия	Сроки выполнения
3-й этап	АКБ «Кишлок курилиш банк», индивидуальные застройщики, ООО ИК «Кишлок курилиш инвест», Министерство финансов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выдача банком льготных ипотечных кредитов индивидуальным застройщикам для приобретения индивидуального жилья. 2. Перечисление средств с ссудных счетов индивидуальных застройщиков на специальный депозитный счет финансирования строительства инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» (окончательная оплата стоимости индивидуального жилья). 3. Перечисление инжиниринговой компанией средств на депозитный счет Министерства финансов № 20202 «Депозиты до востребования Правительства по внебюджетным средствам», открытый в банке, с целью обслуживания финансовых средств ИБР. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В течение двух месяцев после завершения строительства. 2. В течение двух месяцев после завершения строительства. 3. В течение трех банковских дней после поступления средств инжиниринговой компании.
4-й этап	Индивидуальные застройщики, АКБ «Кишлок курилиш банк», Министерство финансов, Исламский банк развития	<ol style="list-style-type: none"> 1. Погашение индивидуальными застройщиками льготных ипотечных кредитов перед банком. 2. Перечисление банком средств, поступивших в счет погашения льготных ипотечных кредитов в Министерство финансов. 3. Аккумуляция Министерством финансов средств, поступивших на его депозитный счет от инжиниринговой компании и банка, конвертация в валюте привлечения финансовых средств и перечисления ИБР для возврата финансовых средств. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В соответствии с кредитными договорами, заключенными между банком и индивидуальными застройщиками (в течение 15 лет с даты выдачи кредита). 2. В соответствии с соглашением о возврате и обслуживании финансовых средств ИБР между Министерством финансов и банком. 3. В соответствии с соглашением Истисна'а и агентским соглашением, заключенными 27 октября 2014 года между Республикой Узбекистан и ИБР.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 10 июля 2015 года № 189

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

1. В абзаце третьем подпункта «д» пункта 4 постановления Кабинета Министров от 1 мая 2013 г. № 116 «О дополнительных мерах по обеспечению эффективной реализации Программы по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности» слова «возмещение расходов» заменить словами «возмещение расходов (компенсацию убытков)».

2. Текст приложения № 1 к постановлению Кабинета Министров от 13 марта 2015 г. № 60 «О дополнительных мерах по обеспечению эффективной реализации Программы по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2015 год и основных параметрах строительства на 2016 год» изложить в следующей редакции:

«РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

**количества индивидуальных жилых домов по типовым
проектам в сельской местности между участвующими
коммерческими банками для финансирования в 2015 году
за счет средств Азиатского банка развития**

№	Наименование коммерческих банков	Количество жилых домов (шт.)
1.	АКБ «Кишлок курилиш банк»	5571
2.	Национальный банк ВЭД	2280
3.	АКИБ «Ипотека-банк»	3049
	ВСЕГО	10900

».