



**ПОРЯДОК РАБОТЫ С КРЕДИТНЫМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ В СИСТЕМЕ
АКБ „УЗПРОМСТРОЙБАНК“**

Ташкент – 2026

Настоящий Порядок разработан в соответствии с законами Республики Узбекистан «О банках и банковской деятельности» и «О реестре залогов», Положением «О требованиях, предъявляемых Центральным банком к внутренним правилам коммерческих банков» (регистрационный № 916 от 5 апреля 2000 года), Порядком АТБ «Узпромстройбанк» «О подготовке и принятии внутренних документов» (внутренний регистрационный № 638 от 21 февраля 2025 года), Положением «О минимальных требованиях к деятельности коммерческих банков при осуществлении взаимоотношений с потребителями банковских услуг» (зарегистрировано Министерством юстиции Республики Узбекистан за № 3030 от 2 июля 2018 года), а также другими внутренними документами Банка.

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает виды обеспечения, применяемые в системе АТБ «Узпромстройбанк» (далее — Банк), требования, предъявляемые к обеспечению, порядок оценки обеспечения, согласования его стоимости, определения рыночной стоимости, применения дисконта, оформления обеспечения, исключения обеспечения из состава обеспечения, распределения функций между структурными подразделениями (центрами), а также иные правила, регулирующие работу с обеспечением.

2. Основной целью настоящего Порядка является обеспечение принятия в системе Банка ликвидного обеспечения по кредитным операциям, оптимизация процесса оформления обеспечения, а также распределение функций структурных подразделений при поэтапном освобождении предмета залога в процессе замены объекта залога по кредиту.

3. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

договор по основному обязательству (далее – кредитный договор) – письменное соглашение, заключаемое между Банком и клиентом о предоставлении банковских продуктов, связанных с кредитным риском. К таким соглашениям, в зависимости от их предмета, относятся: кредитный договор (клиент – заемщик), договор факторинга (клиент – должник/дебитор), договор о предоставлении банковской гарантии (клиент – принципал), договор цессии (Банк – цессионарий, приобретающий право требования к заемщику), договор лизинга (клиент – лизингополучатель) и другие;

сеть Банка – Офис банковских услуг и/или Центр банковских услуг, обслуживающие клиента по вопросам установления или изменения лимита кредитного риска, предоставления кредитного продукта либо изменения первоначальных условий кредитной сделки (в том числе изменения срока платежа), а также Корпоративный центр, Центр среднего бизнеса и/или Центр Premium Banking, а также подчиненные им отдельные структурные подразделения Банка;

залогодатель – лицо, являющееся собственником имущества (движимого или недвижимого), передаваемого в залог, либо обладателем имущественного права, являющегося предметом залога;

залогодержатель – Банк и его территориальные подразделения;

договор залога/ипотеки – соглашение, заключаемое между сторонами о передаче имущества в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредиту, оформляемое в порядке, установленном законодательством, в целях обеспечения полного исполнения клиентом/созаемщиками своих обязательств перед Банком, вытекающих из кредитного договора;

комиссия по согласованию стоимости имущества, предоставляемого в залог

(далее – Комиссия по оценке) – комиссия, осуществляющая в системе Банка согласование стоимости объектов, предоставляемых в залог в качестве обеспечения по кредиту, в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутренних документов Банка;

Залоговый центр – отдельное структурное подразделение Банка, осуществляющее определение стоимости залогового имущества, проведение и контроль мониторинга залогового обеспечения, а также освобождение имущества из-под залога после полного исполнения кредитных обязательств посредством соответствующих информационных систем;

реестр залогов – единая информационная база данных, содержащая сведения о правах кредиторов в отношении имущества, предоставленного клиентом в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, а также записи об ограничениях прав клиента на распоряжение и пользование этим имуществом, установленных в соответствии с законодательством, и иных требованиях, связанных с обеспечением надлежащего исполнения клиентом своих обязательств;

акт согласования стоимости залога – документ, оформляемый Банком совместно с клиентом/третьим лицом, предоставляющим имущество в залог, по результатам выездного осмотра движимого и/или недвижимого имущества, передаваемого в залог, в котором стоимость залога определяется по взаимному соглашению сторон с применением дисконтов, предусмотренных настоящим Порядком;

кредитная сделка – действия, направленные на установление, изменение или прекращение всех прав и обязанностей, возникающих между Банком и клиентом при предоставлении кредитных продуктов (кредита, лизинга, факторинга, банковской гарантии и др.);

кредитный продукт – финансовая услуга или операция, связанная с кредитным риском, предоставляемая Банком клиентам на определенных условиях, включая предоставление кредита или открытие кредитной линии, осуществление документарных операций (выдача банковской гарантии, открытие непокрытого аккредитива и др.), факторинг, лизинг и иные аналогичные операции;

кредитно-обеспечительная документация – кредитные договоры, договоры обеспечения исполнения обязательств, внесенные в них изменения и дополнения, а также иные документы, подтверждающие предоставление кредитной услуги;

клиент – юридическое лицо, субъект предпринимательства, осуществляющий деятельность без образования юридического лица (индивидуальный предприниматель, субъект семейного предпринимательства, дехканское хозяйство и др.), физическое лицо либо группа клиентов, вступившие или намеревающиеся вступить с Банком в кредитные правоотношения;

ответственные работники – работники сети Банка, осуществляющие работу с залоговым имуществом и проводящие на месте его предварительное обследование в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутренних документов Банка в отношении имущества, предполагаемого к предоставлению в залог в качестве обеспечения;

уполномоченный орган – органы управления Банка, иные уполномоченные органы, а также группы ответственных работников, наделенные полномочиями по принятию кредитных решений по операциям, связанным с кредитным риском.

Глава 2. Операции, связанные с освобождением имущества из-под залога после полного исполнения обязательств по кредитной сделке

4. После полного исполнения обязательств по кредитной сделке обеспечение подлежит прекращению.

Залоговый центр обязан не позднее трех рабочих дней со дня полного погашения кредитных обязательств по кредитному договору:

принять меры по снятию запрета (обременения) с имущества, находящегося в залоге; обеспечить исключение из Реестра залогов записи о правах Банка в отношении имущества, являвшегося предметом залога по соответствующему кредиту.

5. Ответственный работник Залогового центра в начале операционного дня Банка на основании кредитного портфеля проводит сверочную проверку фактов полного погашения обязательств по кредитным сделкам, обеспеченным залогом движимого и недвижимого имущества.

6. По автокредитам и первичным ипотечным кредитам, предоставленным физическим лицам, обязательства по которым полностью исполнены, если обеспечение было зарегистрировано подразделениями Банка через сайт www.garov.uz, ответственный работник Залогового центра посредством программы iABS удаляет запись из Реестра залогов и снимает запрет на залог с указанного сайта.

7. В случае полного исполнения кредитных обязательств по кредитным продуктам, обеспеченным нотариально удостоверенными договорами залога движимого и (или) недвижимого имущества:

а) если имущество было принято в залог до 1 января 2019 года включительно, ответственный работник Залогового центра в соответствующем модуле электронной банковской программы “CROBS” подготавливает проект письма в нотариальную контору и направляет его директору/заместителю директора Залогового центра для согласования. После утверждения директором Залогового центра посредством электронной банковской программы “CROBS” через программу iABS удаляется запись в Реестре залогов о правах Банка в отношении имущества, являвшегося предметом залога;

б) если имущество было принято в залог после 1 января 2019 года, ответственный работник Залогового центра в соответствующем модуле электронной банковской программы “CROBS” подготавливает письмо в нотариальную контору и направляет его директору/заместителю директора Залогового центра для согласования. После утверждения директором/заместителем директора Залогового центра посредством электронной банковской программы “CROBS” запись в Реестре залогов удаляется через программу iABS, а запрет на залог снимается ответственным работником Залогового центра через автоматизированную информационную систему Министерства юстиции “Нотариус”, платформу bank.birdarcha.uz либо посредством программы iABS.

Глава 3. Частичное освобождение обеспечения по кредиту (в том числе поэтапное освобождение залогового имущества из-под залога) либо замена (изменение) состава обеспечения

8. Частичное освобождение обеспечения по кредиту (в том числе поэтапное освобождение залогового имущества из-под залога) либо замена (изменение) состава

обеспечения в системе Банка осуществляется в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, внутренних документов Банка и настоящего Порядка.

При частичном освобождении обеспечения по кредиту (в том числе поэтапном освобождении залогового имущества из-под залога) либо замене (изменении) состава обеспечения соотношение имущественного и неимущественного обеспечения, первоначально установленное либо действующее на момент рассмотрения вопроса по кредитной сделке, не должно изменяться (за исключением гарантии АО «Компания по развитию предпринимательства»).

9. Обращение клиента о частичном освобождении обеспечения по кредиту (в том числе поэтапном освобождении залогового имущества из-под залога) либо о замене (изменении) состава обеспечения подлежит рассмотрению соответствующими структурными подразделениями (подразделениями Банка) на предмет его соответствия требованиям действующего законодательства, Кредитной политики Банка, иных внутренних документов Банка и настоящего Порядка.

10. Заявление клиента (залогодателя) о частичном освобождении обеспечения по кредиту (в том числе поэтапном освобождении залогового имущества из-под залога) либо о замене (изменении) состава обеспечения регистрируется подразделением Банка в день его поступления. Заявления могут приниматься также в электронной форме.

В случае обращения клиента (залогодателя) в Банк в устной форме, по телефону либо посредством электронных средств связи ответ Банка также может быть предоставлен в устной форме, по телефону либо посредством электронных средств связи.

11. После принятия уполномоченным органом решения о частичном освобождении имущества, являющегося предметом обеспечения по кредиту, и внесения соответствующих изменений в кредитно-обеспечительную документацию указанные документы представляются в Залоговый центр.

После изучения представленных документов в установленном порядке Залоговый центр в течение одного банковского рабочего дня исключает имущество, подлежащее освобождению, из состава обеспечения по кредиту (если решением уполномоченного органа предусмотрены дополнительные условия, указанные действия осуществляются после их выполнения).

12. При частичном освобождении обеспечения по кредитным продуктам, предоставленным под нотариально удостоверенные договоры залога движимого и (или) недвижимого имущества:

а) если имущество было принято в залог до 1 января 2019 года включительно, ответственный работник Залогового центра в соответствующем модуле электронной банковской программы “CROBS” подготавливает проект письма в нотариальную контору и направляет его директору/заместителю директора Залогового центра для утверждения с использованием электронной цифровой подписи (ЭЦП). После утверждения директором Залогового центра посредством программы “CROBS” через программу iABS удаляется запись в Реестре залогов о правах Банка в отношении имущества, являвшегося предметом залога;

б) если имущество было принято в залог после 1 января 2019 года, ответственный работник Залогового центра в соответствующем модуле электронной банковской программы “CROBS” подготавливает письмо в нотариальную контору и направляет его директору/заместителю директора Залогового центра для утверждения с использованием

электронной цифровой подписи (ЭЦП). После утверждения директором/заместителем директора Залогового центра посредством программы “CROBS” запись в Реестре залогов удаляется через программу iABS, а запрет на залог снимается ответственным работником Залогового центра через автоматизированную информационную систему Министерства юстиции “Нотариус”, платформу bank.birdarcha.uz либо посредством программы iABS.

Освобождение имущества из-под залога осуществляется исключительно на основании подписи либо электронной цифровой подписи (ЭЦП) директора/заместителя директора Залогового центра.

13. В случае отказа уполномоченного органа в удовлетворении заявления клиента (залогодателя) не позднее одного банковского рабочего дня клиенту направляется письменный ответ в установленном порядке с указанием оснований отказа.

Глава 4. Замена (изменение) состава обеспечения и частичное освобождение обеспечения в иных случаях

14. При обращении в подразделение Банка с заявлением о частичном освобождении обеспечения либо о замене (изменении) состава обеспечения клиент (залогодатель) обязан приложить к заявлению документы, предусмотренные Приложением 1 к настоящему Порядку.

15. Руководитель подразделения Банка после ознакомления с заявлением проставляет отметку об ознакомлении (которая также может быть оформлена в электронном виде) и направляет заявление для рассмотрения бизнес-менеджеру, сопровождающему клиента, в зависимости от сегмента клиента в установленном порядке.

16. Заявление клиента (залогодателя) подлежит рассмотрению не позднее пятнадцати дней со дня его поступления в подразделение Банка, а в случае необходимости проведения дополнительного изучения и (или) проверки, а также запроса дополнительных документов – в срок до одного месяца.

17. Основными требованиями, предъявляемыми к клиенту при частичном освобождении обеспечения по кредиту либо замене (изменении) состава обеспечения, являются:

1. отсутствие просроченной задолженности по кредитной сделке;
2. отсутствие просроченной задолженности по кредитам у группы взаимосвязанных заемщиков в системе Банка;
3. отсутствие задолженности по картотеке № 2;
4. отсутствие, согласно онлайн-справке КАТМ, действующих кредитов клиента и группы взаимосвязанных заемщиков во всех коммерческих банках, классифицированных в системе Банка как «неудовлетворительные», «сомнительные» или «безнадежные»;
5. за последние 12 месяцев количество случаев просрочки ежемесячных платежей по кредиту (основной долг и (или) проценты) в системе Банка не должно превышать двух;
6. количество случаев продления промежуточных и окончательных сроков погашения основного долга по действующим кредитам клиента в системе Банка не должно превышать двух;
7. количество случаев продления сроков уплаты начисленных процентов по действующим кредитам клиента в системе Банка не должно превышать двух;
8. отсутствие остатка задолженности по счетам, условия которых были

пересмотрены в части основного долга по действующим кредитам в системе Банка;

9. отсутствие остатка просроченной процентной задолженности, по которой предоставлена отсрочка, по действующим кредитам в системе Банка;

10. отсутствие фактов невыполнения условий, установленных уполномоченным органом по действующим кредитам в системе Банка;

11. отсутствие фактов нецелевого использования действующих кредитов в системе Банка. Проверка целевого использования осуществляется на основании акта службы мониторинга подразделений Банка. При этом данное требование не применяется к кредитам, по которым срок составления акта о целевом использовании еще не наступил, если клиент предъявил иск к поставщику в связи с непоставкой товара (оказанием услуги), а также к кредитам, предоставленным по продуктам, по которым проверка целевого использования не требуется;

12. отсутствие задолженности по исполнительным производствам, возбужденным в отношении клиента Бюро принудительного исполнения;

13. отсутствие случаев обращения в суд в течение последних трех лет в связи с неисполнением клиентом условий кредитного договора, по которым требования Банка были удовлетворены полностью либо частично.

Указанные требования не применяются при замене (изменении) состава обеспечения либо частичном освобождении обеспечения по кредиту (в том числе при поэтапном освобождении залогового имущества из-под залога), осуществляемых в рамках паспорта соответствующего продукта.

18. Ответственные работники первоначально проводят выездное обследование всех имущественных объектов, входящих в состав обеспечения, сравнивают их текущее состояние с фотографиями, сделанными до предоставления кредитного продукта, и проверяют отсутствие повреждений залогового имущества.

19. На основании заявления и представленных документов бизнес-менеджер, сопровождающий клиента, подготавливает заключение не позднее двух банковских рабочих дней.

Заключение должно быть подписано бизнес-менеджером, сопровождающим клиента, и руководителем подразделения Банка. Заключение должно быть мотивированным и содержать положительную рекомендацию.

20. При замене (изменении) имущества, входящего в состав обеспечения, имущество, предоставляемое взамен предмета залога, изучается Комиссией по оценке либо ответственными работниками в соответствии с требованиями настоящего Порядка. Акт согласования стоимости залога оформляется не позднее двух банковских рабочих дней.

При этом Комиссия по оценке либо ответственные работники обязаны изучить основания увеличения стоимости имущества, являющегося предметом обеспечения (в том числе осуществление дополнительных строительных работ, рост рыночной стоимости и другие обстоятельства).

21. В случае непредставления полного комплекта документов либо при наличии иных обстоятельств руководитель подразделения Банка обязан в течение пяти банковских рабочих дней со дня поступления заявления письменно уведомить об этом клиента (залогодателя).

22. Подразделение Банка посредством программного обеспечения iABS направляет в Залоговый центр заявление клиента (залогодателя), мотивированное заключение бизнес-

менеджера и соответствующие документы.

23. Залоговый центр рассматривает вопрос о частичном освобождении обеспечения по кредиту либо о замене (изменении) состава обеспечения в течение трех банковских рабочих дней на основании требований действующего законодательства, Кредитной политики Банка, иных внутренних документов Банка и настоящего Порядка.

По результатам рассмотрения Залоговый центр оформляет заключение по вопросу замены (изменения) состава обеспечения и выносит данный вопрос на рассмотрение уполномоченного органа.

24. Рассмотрение Залоговым центром вопросов частичного освобождения обеспечения по кредиту либо замены (изменения) состава обеспечения осуществляется на основании отсканированных документов (файлов), представленных посредством программного обеспечения iABS.

Ответственность за подлинность указанных документов и содержащихся в них подписей несут работники подразделения Банка, представившие соответствующие документы.

25. После рассмотрения заявления клиента (залогодателя) уполномоченным органом и принятия соответствующего решения (положительного либо отрицательного) Банк направляет клиенту (залогодателю) письменный ответ не позднее трех рабочих дней. В случае отказа в удовлетворении заявления в ответе должны быть указаны основания отказа.

26. После оформления решения соответствующего уполномоченного органа работники подразделения Банка (ответственные работники) вносят изменения в кредитно-обеспечительную документацию (кредитный договор, документы, связанные с обеспечением, и др.).

При этом оформление указанных документов осуществляется бизнес-менеджером, сопровождающим клиента.

27. Все оформленные документы подлежат внесению в кредитную сделку, условия которой изменяются, в программном обеспечении iABS.

Глава 5. Заключительные положения

28. Настоящий Порядок вступает в силу со дня его утверждения решением Правления Банка.

29. Работники Банка, нарушившие требования настоящего Порядка, несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

30. При исполнении требований настоящего Порядка работники Банка обязаны воздерживаться от совершения коррупционных действий, в том числе:

полностью исключать любые коррупционные действия, отказываться от оказания какой-либо помощи (прямо или косвенно) в любой материальной форме, а также от предоставления каких-либо преимуществ;

соблюдать требования действующего законодательства, а также внутренних документов Банка, разработанных на его основе и направленных на противодействие коррупции;

в случае выявления достоверных фактов или доказательств, свидетельствующих о наличии признаков преступления или иного правонарушения, незамедлительно сообщать об этом в правоохранительные органы в установленном порядке.

31. Работники Банка обязаны строго соблюдать требования Закона Республики Узбекистан «О конфликте интересов» при урегулировании отношений, связанных с конфликтом интересов.

32. Положения настоящего Порядка применяются в части, не противоречащей действующему законодательству. В случае если отдельные положения настоящего Порядка противоречат действующему законодательству Республики Узбекистан, до внесения соответствующих изменений в настоящий Порядок применяются нормы действующего законодательства.

Приложение № 1
к Порядку работы с кредитным
обеспечением в системе
АКБ «Узпромстройбанк»

При изменении обеспечения по кредиту представляются следующие документы:

1. Заявление заемщика.
2. Решение учредителей заемщика (за исключением случаев освобождения имущества из-под залога).
3. Согласие учредителей третьего лица (предприятия), предоставляющего новое имущество в залог, на передачу данного имущества в залог в качестве обеспечения по кредиту.
4. Учредительные документы третьего лица (предприятия), предоставляющего новое имущество в залог (если предприятие обслуживается в другом банке).
5. Копии паспортов руководителя и главного бухгалтера третьего лица (предприятия), предоставляющего новое имущество в залог (если предприятие обслуживается в другом банке).
6. Согласие учредителей нового предприятия-гаранта на предоставление гарантии.
7. Бухгалтерский баланс (форма № 1) и отчет о финансовых результатах (форма № 2) нового предприятия-гаранта за последний отчетный период (за исключением случаев, когда указанные сведения получены в режиме онлайн из базы данных Государственного налогового комитета).
8. Учредительные документы нового предприятия-гаранта (если предприятие обслуживается в другом банке).
9. Копии паспортов руководителя и главного бухгалтера (при наличии) нового предприятия-гаранта (если предприятие обслуживается в другом банке).
10. Сведения об оборотах по счетам нового предприятия-гаранта в других банках за последние 12 месяцев (если предприятие обслуживается в другом банке).

Помимо вышеуказанного стандартного комплекта документов, в зависимости от характера первоначально запрашиваемого изменения, у клиента могут быть затребованы иные документы.