

БАНК АЖАБОРНОМАНИ

БАНК ХОДИМЛАРИ, ИШБИЛАРМОНЛАР ВА ТАДБИРКОРЛАР ГАЗЕТАСИ

1995 йил январдан бошлаб нашр этилмоқда

№ 42 (545)

2006 йил 18 октябр

МАРКАЗИЙ БАНК ХАБАРЛАРИ

“Кредит уюшмалари тўғрисида”ги Қонуннинг 4-моддасига асосан Ўзбекистон Республикаси Марказий банки Бошқаруви қарори билан “Агронур” (Самарқанд вилояти, Булунгур тумани), “Коинот” (Фарғона шаҳри) ва “Шарқ юлдузи” (Тошкент шаҳри) кредит уюшмаларига фаолият кўрсатиши учун тегишли лицензиялар берилди.

“Агронур” кредит уюшмасининг фақат пул маблағларидан ташкил топган устав фонди 11,5 млн. сўм, “Коинот”ники 10,85 млн. сўмдан кўпроқ ва “Шарқ юлдузи”ники 61,4 млн. сўм миқдориди шакллантирилди.

Кредит уюшмалари ўз фаолиятларини асосан аъзоларининг маблағларини жалб этиш орқали тадбиркорлик лойиҳаларини молиялаш, уларга лизинг хизматларини кўрсатишга қаратади.

Ўзбекистон Республикаси Марказий банки “Ўзбекистон Республикаси Марказий банки тўғрисида”ги қонуннинг 50-моддасига асосан “Farhod-Kredit” масъулияти чекланган жамиятга (Тошкент шаҳри) ломбард фаолиятини амалга ошириш учун лицензия берди.

Жамият фуқароларнинг кўчар мулкни гаров олиш эвазига уларга кредит ажратади.

Марказий банк
Матбуот хизмати.

ИПОТЕКА КРЕДИТИГА ТАЛАБ ОРТМОҚДА

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 16 февралдаги ПҚ-10-сонли Қарорида белгиланган вазибаларнинг самарали бажарилишини таъминлаш мақсадида “Ипотека банк” томонидан “Ипотека банк”нинг уй-жой қурилишини ривожлантириш бўйича дастури” ишлаб чиқилган ва ушбу дастур асосида банк томонидан тегишли ишлар амалга оширилмоқда.

Ҳозирги кунда банкнинг республика ҳудудларида 38 та филиали ҳамда 146 та мини-банклари фаолият кўрсатаётган бўлиб, ўтган давр мобайнида кичик шаҳар ва қишлоқ ҳудудларида жами 36 та мини-банклар ташкил этилди, шундан 21 таси жорий йилнинг ўтган тўққиз ойи мобайнида ташкил этилди.

Мазкур банкнинг республика минтақаларида фаолият кўрсатаётган филиаллари ва мини-банклари орқали банк томонидан жисмоний шахсларга уй-жойларни сотиб олиш ва уларни таъмирлаш мақсадида шартнома асосида банкнинг ўз маблағлари ҳисобидан 2005 йил ва 2006 йилнинг 9 ойи мобайнида жами қарийб 4 млрд. 49 млн. сўм миқдориди ипотека кредитлари берилди.

Аҳоли учун турар жойлар барпо этишда қурилиш корхоналарига кредит олишда қўмаклашиш мақсадида қурилиш билан шуғулланадиган 229 та корхонага жами 18 млрд. 797 млн. сўмлик, замонавий, тежамли, бозорда талаб юқори бўлган қурилиш материаллари ишлаб чиқарувчи корхоналарни кредит билан таъминлаш мақсадида 82 та корхонага жами 14 млрд. 233 млн. сўмлик кредит-

лар ажратилди.

Шунингдек, “Ипотека банк” томонидан хорижий инвестицияларни жалб этиш мақсадида Ташқи иқтисодий алоқалар, савдо ва инвестициялар вазирлигида 2005-2006 йиллар учун молиявий-техникавий ҳамкорлик юзасидан ўтказилган Ўзбекистон-Германия ҳукуматлараро музокаралар натижасида молиявий ҳамкорлик лойиҳаларидан 2,8 млн. евро миқдориди маблағларни ва қўшимча бериладиган бошқа маблағларни узоқ муддатли ипотека кредитлари ҳисобиди ажратилишига келишилди.

Жорий йилнинг феврал-март ойларида Осиё тараққиёт банкнинг Ўзбекистондаги вакиллари билан учрашиб, ипотека кредитлари беришни ривожлантиришда “Ипотека банк” билан ҳамкорлик қилиш ҳамда ушбу йўналишда узоқ муддатли сармоялар ажратиш масалалари кўриб чиқилди ва банк томонидан ипотека кредитлари бўйича олиб борилаётган ишларнинг аҳоли билан таништирилди. Ушбу учрашув биринчи босқич учрашуви бўлиб банк фойдасига ижобий ҳал этилди.

Лола АБДУАЗИМОВА.

«ЎЗСАНОАТҚУРИЛИШБАНК»И УСТАВ САРМОЯСИНИ ДЕЯРЛИ 1,6 БАРАВАР КЎПАЙТИРДИ

Ўзбекистоннинг энг йирик молия-кредит институтларидан бири бўлиш акциядорлик-тижорат “Ўзсаноатқурилишбанк”и умумий номинал қиймати 6,6 млрд. сўм бўлган еттинчи акциялар эмиссиясини жойлаштиришни тугаллади. Қўшимча эмиссия номинал қиймати 1,5 минг сўм бўлган 4,4 млн. дона оддий акция чиқариш билан таъминланди.

Жисмоний шахслар устав сармоясининг 10,03 фоизи миқдориди, юридик шахслар 89,96 фоизи миқдориди акциялар улушига эга.

Бу акцияларни жойлаштириш устав сармоясини 57,89 фоиз кўпайтириб, 18 млрд. сўмга етказиш имконини берди.

Эмиссия жойлаштириб бўлинганидан кейин “Ўзсаноатқурилишбанк”и акциядорларининг сони 32,3 мингтага, шу жумладан жисмоний шахслар 28,6 минг нафарга ва юридик шахслар 3,7 мингтага етди.

(Давоми 2-бетда).

ОТБ ВА ЎЗБЕКИСТОН: ТАРАҚҚИЁТ ЙЎЛИДАГИ 10 ЙИЛЛИК ҲАМКОРЛИК

Осиё тараққиёт банки (ОТБ) ўн йиллик ҳамкорлик мобайнида Ўзбекистонга 23 та лойиҳани амалга ошириш учун жами 974,5 млн. АҚШ доллари ҳажмида кредитлар ажратди, деб хабар қилди ОТБнинг Марказий ва Фарбий Осиё мамлакатлари бўйича минтақавий департаменти бош директори Хуан Миранда халқаро молия институтининг республикамиздаги ўн йиллик фаолиятига бағишланган матбуот анжуманида.

- Энг катта молиялаштириш ҳажмлари таълим соҳасига (умумий кредит миқдорининг 30,4 фоизи), қишлоқ хўжалиги ва табиий ресурсларга (26 фоиз) тўғри келади, - деди Х. Миранда. - Сув билан таъминлаш, санитария ва чиқиндиларни йўқотиш, шунингдек транспорт ва коммуникациялар соҳасига 13 фоиздан, соғлиқни сақлаш, овқатланиш, ижтимоий ҳимоялаш, молия, саноат, савдо ва энергетика секторларини қўллаб-қувватлашга 17,6 фоиз маблағ сарфланди.

Бундан ташқари, халқаро молия инсти-

туту Ўзбекистонга техникавий ҳамкорлик учун умумий миқдори 33,3 млн. АҚШ доллари тенг бўлган 65 та грант берди, деб қўшимча қилди ОТБ минтақавий департаментининг бош директори. Хусусан, 800 минг АҚШ доллари миқдориди грант мамлакат ҳукуматида аҳоли турмушини яхшилаш бўйича ўртача муддатли стратегияни шакллантиришда ёрдам берди. Бу стратегия Халқ турмушини оширишнинг оралик ҳужжатини яратиш учун асос бўлди.

(Давоми 2-бетда).

БУ СОНДА:

2

Минтақа
иқтисодий
ривожлантириш
истикболлари

3-5

«Ипотека тўғрисида»ги
Ўзбекистон
Республикаси Қонуни

6

Тижорат банкларида
актив ва пасивларни
самарали бошқариш

Чет эл валюталарининг сўмга нисбатан курси

Ўзбекистон Республикаси Марказий банки 2006 йил 17 октябрдан бошлаб валюта операциялари бўйича бухгалтерия ҳисоби, статистик ва бошқа ҳисоботларни юритиш, шунингдек, божхона ва бошқа мажбурий тўловлари учун хорижий валюталарнинг сўмга нисбатан куйидаги қийматини белгилади:*)

1 Австралия доллари	923,77
1 Англия фунт стерлинги	2283,80
1 Дания кронаси	206,62
1 БАА дирҳами	335,36
1 АҚШ доллари	1231,69
1 Миср фунти	214,84
1 Исландия кронаси	18,06
1 Канада доллари	1082,61
1 Хитой юани	155,77
1 Кувейт динори	4259,99
1 Россия рубли	45,73
1 Украина гривнаси	243,90
100 Ливан фунти	81,51
1 Малайзия ринггити	334,33
1 Норвегия кронаси	182,59
1 Польша злотийси	397,10
1 Сингапур доллари	777,14
1 СДР	1808,84
1 Туркия лираси	834,20
1 Швеция кронаси	166,40
1 Швейцария франки	966,87
1 ЕВРО	1539,49
10 Жанубий Корея вони	12,89
10 Япония иенаси	102,90

*) Валюта қийматини белгилаш чоғида Ўзбекистон Республикаси Марказий банки мазкур валюталарни ушбу қийматда сотиш ёки сотиб олиш мажбуриятини олмаган.



АҚШ доллари ва евронинг ваколатли банклар томонидан айирбошлаш шохобчаларида 2006 йил 17 октябр ҳолатига ўзбек сўмига нисбатан жорий этилган курси

Банк номи	АҚШ доллари		Евро	
	Харид	Сотиш	Харид	Сотиш
ЎЗР ТИФ МБ	1237,00	1239,00	1540,00	1560,00
“Асака” банки	1237,00	1239,00	1546,00	1549,00
“Ўзсаноатқурилишбанк”и	1237,00	1239,00	1540,00	1550,00
“Пахта Банк”	1237,00	1239,00	1546,00	1548,00
“Халқ банк”и	1237,00	1239,00	1547,00	1556,00
“Ипотекабанк”	1237,00	1239,00	1540,00	1550,00
АБН АМРО банк МБ Ўзбекистон А.Ж.	1237,00	1238,00	1547,00	1549,00
“UzKDBбанк”	1233,00	1239,00	1539,00	1562,00
“Галлабанк”	1237,00	1239,00	1540,00	1550,00
“Трастбанк”	1237,00	1239,00	1540,00	1550,00
“Алп Жамол банк”	1237,00	1239,00	1540,00	1550,00
“Алокабанк”	1237,00	1239,00	1539,80	1562,90
“У-Т банк”	1237,00	1239,00	1540,00	1560,00
“Туронбанк”	1237,00	1239,00	1544,00	1555,00
Ўзбекистон-Германия “Савдогар” АТБ	1237,00	1239,00	1540,00	1550,00
“Ипак йўли” банки	1237,00	1239,00	1546,13	1548,63
“Микрокредитбанк”	1237,00	1239,00	1546,00	1549,00
“Туркистон” банк	1237,00	1239,00	1550,00	1575,00
“Даврбанк”	1237,00	1239,00	1550,00	1565,00
“Кредит-Стандарт” банки	1237,00	1239,00	1539,50	1562,00
“Капитал банк”	1237,00	1239,00	1539,50	1562,00
“Содерат банк”	1237,00	1239,00	1540,00	1560,00
“Ҳамкорбанк”	1237,00	1239,00	1540,00	1560,00
“Универсалбанк”	1237,00	1239,00	1546,00	1548,00
“Парвинабанк”	1237,00	1238,00	1540,00	1543,00



«ЎЗСАНОАТҚУРИЛИШБАНК»И УСТАВ САРМОЯСИНИ ДЕЯРЛИ 1,6 БАРАВАР КЎПАЙТИРДИ

(Давоми. Боши 1-бетда).

Юридик шахслардан Британиянинг Addison Ventures (устав сармоясининг 6,0 фоизи), Brendwood & Co. (5,7 фоиз) компаниялари, Ўзбекистоннинг "Asset Management Trust" МЧЖ (5,0 фоиз), Фарғона нефтни қайта ишлаш заводи (3,3 фоиз), "Ўзнефтьгаздепозит" унитар корхонаси (3,3 фоиз), Бухоро нефтни қайта ишлаш заводи (2,9 фоиз), Олмалик КМК (2,5 фоиз), Навоий КМК (2,4 фоиз) корхоналари банкнинг энг йирик акциядорларидир.

Илгари хабар қилинганидек, 2005 йил якунлари бўйича банкнинг оддий акцияларига номиналнинг йиллик 18 фоизи ҳисобидан, имтиёзли акцияларига – 40 фоизи ҳисобидан дивидендлар ёзилди. 2004 йил якунлари бўйича эса дивидендлар тегишлича 16 фоиз ва 40 фоизни ташкил қилган эди. Хусусан, дивидендлар тўлаш учун аввалги йил фойдасидан ажратилган 24,9 фоиз ўрнига ўтган йилдаги фойдадан 34,9 фоиз маблағ ажратилди.

"Ўзсаноатқурилишбанк"и 1922 йил ташкил этилган. 2006 йил январ ойида у қайта ташкил қилиниб, унга "Ўзприватбанк" Ўзбекистон халқаро банки қўшилди. Ҳозирги вақтда банк активларининг миқдори жиҳатидан Ўзбекистоннинг молия-кредит институтлари орасида учинчи ўринни ва сармоясининг миқдори жиҳатидан тўртинчи ўринни эгаллаб турибди. Унинг таркибида 47 та филиал, 78 та мини-банк ва 182 та жамғарма касса бор.

2006 йилнинг тўққиз ойи ичида "Ўзсаноатқурилишбанк"ининг ўз сармоясини 25,4 фоиз кўпайтириб, 59,789 млрд. сўмга, банк активлари 19,7 фоиз кўпайтириб, 649,58 млрд. сўмга, шу жумладан кредит портфели 31,6 фоиз кўпайтириб, 403,896 млрд. сўмга етди.

Диёр КОМИЛОВ.

МИНТАҚА ИҚТИСОДИЁТИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ИСТИҚБОЛЛАРИ

Марказий Осиё минтақасидаги мамлакатлар иқтисодиёти етти йилдан бери юқори суръатлар билан узлуксиз ривожланиб келмоқда ва бу ҳол минтақа мамлакатларининг ялпи ички маҳсулотини ўн йил ичида реал тарзда икки баравар ошириш имконини берди. Бундай юқсалишга нефть ва бошқа хом ашё ресурслари экспорти, пул жўнатмаларининг ҳажми ўсиши туфайли ташқаридан кўплаб миқдорда сармоя кириб келиши, шунингдек Марказий Осиё минтақасидаги мамлакатларнинг валюта захирасини кўпайтирган сармоя ёрдам берди.

Халқаро валюта фонди томонидан тайёрланган "Минтақа иқтисодиётини ривожлантириш истиқболлари" маърузасида ана шундай хулосалар келтирилди. Пойтахтнинг Халқаро бизнес марказида 16 октябрда бўлиб ўтган видеоконференцияда республика етакчи иқтисодий идораларининг, халқаро молия-иқтисодий институтларнинг, шунингдек матбуот вакиллари қатнашдилар. ХВФ Яқин Шарқ ва Марказий Осиё мамлакатлари департаментининг катта маслаҳатчиси Дэвид Оуэн ХВФ маърузасини тақдим этди. Тақдирот Алмати шаҳридан олиб кўрсатилди. Дэвид Оуэн тўрт мамлакат – Ўзбекистон, Қозғистон, Қирғизистон ва Тожикистон вакиллари саволларига жавоб берди.

Ташқи шароитлар Марказий Осиё минтақасининг ривожланиши учун қулай бўлди, – деди Д. Оуэн. – Нефть баҳоси юқори бўлганлигига қарамай, жаҳон иқтисодиётининг ўсиши охириги 30 йилда энг юқори даражага кўтарилди, дунё бўйича реал ЯИМнинг ўртача йиллик ўсиши 5 фоизни ташкил қилди. Шу билан бирга, ўртача йиллик инфляция ўртача 2-3 фоиз даражасида сақланиб турибди.

Марказий Осиё минтақасидаги мамлакатлар ялпи ички маҳсулотининг ўсиши жаҳон иқтисодиётининг ўсиш суръатларидан анча юқори бўлиб, 8 фоизни ташкил этмоқда. Бироқ инфляция даражаси кўрсаткичи бунинг аксидир. У тахминан 10 фоизни ташкил қилмоқда. ХВФ экспертларининг фикрича, инфляция ўсишининг асосий сабаблари нефть баҳосининг ўсиши, шунингдек кредитлаш ҳажмларининг ўсишидан иборатдир. 2007 йилда минтақа мамлакатларида инфляция суръатларининг пасайиши тахмин қилинмоқда.

ХВФ маърузасидаги маълумотларга қараганда, ташқи операциялар ҳисобварағининг мусбат сальдо-си ошиб бормоқда. Бунга, хусусан, хом ашё товарларини экспорт қилиш ва пул жўнатмалари ҳажмларининг ўсиши натижасида минтақага кириб кел-

лаётган сармоялар учун қулай имконият яратмоқда.

Минтақадаги мамлакатларнинг бошқа бир макро-иқтисодий тамойили – барқарор солиқ-бюджет сиёсатидир. Минтақа бўйича ўртача олганда, давлат қарзининг миқдори пасайиб бормоқда. Лекин, Қирғизистон бундан мустасно. У ерда давлат қарзи ЯИМнинг 80 фоизини ташкил қилади.

Минтақанинг ривожланиш истиқболларини белгилаш чоғида назарда тутилиши керак бўлган хаттарлар жумласидан қуйидагилар кўрсатиб ўтилади:

- нефть ва бошқа хом ашё ресурсларининг ўзгаришчан нархларига боғлиқлик;
- глобал ўсишнинг секинлашиши мумкинлиги;
- дунё бўйича фойз ставкалари ошиши туфайли сармоя кириб келишининг камайиши.

Ўтказилган тадқиқот якунлари умумлаштирилиб, маърузада Марказий Осиё минтақасидаги мамлакатлар учун тавсиялар келтирилади. Улар орасида асосийлари қуйидагилардир:

- сармоя кириб келишининг доимий равишда кўпайиши билан боғлиқ муаммоларни ҳал қилиш учун пул-кредит сиёсатини кучайтириш ва валюта курсини ошириш;

- банкларнинг ташқаридан қарз олишини пруденциал чоралар ёрдамида чеклаш. Давлат бошқаруви органлари инвестициялардан инфратузилмани яхшилаш мақсадида фойдаланар эканлар, қарзнинг ҳаддан ташқари ўсиб кетишига йўл қўймасликлари керак;

- хусусий секторни ривожлантириш, ишлаб чиқариш унумдорлигини ошириш учун қулай шарт-шароитлар яратишга қаратилган таркибий ва институциявий ислохотларни давом эттириш;

- савдо ва инвестицияларга ёрдам берадиган ҳамда узоқ муддатли ўсиш истиқболларини яхшилайдиган минтақавий ҳамкорлиқни камайитириш.

Ширин БАЙСЕНОВА.

(Давоми. Боши 1-бетда).

Х. Миранда сўзлари билан айтганда, банкнинг Ўзбекистонга берган ёрдами баъзи соҳаларда ислохотларни зарур даражада амалга ошириш имконини берди. Яқинда халқаро институт мутахассислари томонидан ўтказилган мониторинг ОТБ республика ҳукумати билан ишонч асосида муносабатлар ўрнатган сиёсий бўлмаган самарали шерик эканлигини кўрсатди.

Ўзбекистонда қишлоқ хўжалигини ривожлантириш бутун мамлакатнинг иқтисодий ўсишига эришиш учун зарур бўлган ҳаракатлантирувчи кучлардан биридир. Шу туфайли 1996 йил декабр ойида имзоланган ва 50 млн. АҚШ доллари тенг бўлган биринчи лойиҳа қишлоқ хўжалик корхоналарини ривожлантиришга қаратилди. Хусусан, бу қарз кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик субъектларининг мавжуд ишлаб чиқариш қувватларини тиклаш ҳамда модернизациялашга қаратилган 28 та инвестиция йўналишини молиялаш имконини берди.

Лойиҳанинг асосий вазифалари қишлоқ хўжалик маҳсулотини қайта ишлаш ва қадоклашнинг замонавий технологияларини жорий этиш, уни анча юқори қўшилган қиймат билан чиқариш йўли билан ишлаб чиқариш самарадорлигини оширишдан, қишлоқ жойларда ишсизлик муаммоларини камайитиришдан, шунингдек қишлоқ хўжалигини юришнинг корпоратив ташкилий-ҳуқуқий тузилишига ўтиш чоғида корхоналарни қўллаб-қувватлашдан иборат эди. Лойиҳа 2002 йил июн ойида тугалланди.

ОТБ қишлоқ хўжалик секторини ривожлантириш учун Ўзбекистонни умумий ҳажми 245,4 млн. АҚШ доллари миқдорида бўлган жами бешта қарз воситасида қўллаб-қувватламоқда. Юқорида кўрсатиб ўтилганлардан ташқари, Сирдарё вилояти Оқ олтин тумани хўжаликларининг инфраструктурасини ривожлантириш ва реструктуризациялаш лойиҳаларининг қиймати 36 млн. АҚШ долларини (2001 йил август ойида маъқулланган), донли экинлар етиштиришни кўпайитириш бўйича лойиҳаларнинг қиймати 26 млн. АҚШ долларини (2003 йил ноябр), Аму Занг машина каналлари тизимини тиклаш бўйича лойиҳанинг қиймати 73,2 млн. АҚШ долларини (2003 йил сентябр), ер-

ОТБ ВА ЎЗБЕКИСТОН: ТАРАҚҚИЁТ ЙЎЛИДАГИ 10 ЙИЛЛИК ҲАМКОРЛИК

ларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш бўйича лойиҳанинг қиймати 60,2 млн. АҚШ долларини (2006 йил июн) ташкил қилди.

Ўзбекистон ҳукумати таълим секторини ривожлантиришга ҳам катта аҳамият бермоқда. 1997 йилдан бошлаб ОТБ бу йўналишдаги еттита лойиҳани амалга ошириш учун республикага 260 млн. АҚШ доллари берди. Хусусан, бошланғич ва ўрта таълим учун дарсликлар ва ўқув адабиёти нашр этиш тизимини такомиллаштириш лойиҳаси 1997 йил декабр ойида тасдиқланди ва 2004 йил ноябр ойида тугалланди. Бу вақт мобайнида бутун мамлакатдаги ўқув муассасалари 1-9-синфлар учун лотин ҳарфидаги 55 млн. дона дарслик билан, шунингдек 6-9 синфлар учун 29 млн. дона, шу жумладан кўзи оғизлар учун 6,6 минг дона дарслик билан таъминланди. Бундан ташқари, 49 мингта қўшимча материаллар тўплами, 28 номдаги 560 минг нусха кутубхона китоблари ажратилди.

Умумий ўрта таълимга ахборот-коммуникация технологияларини жорий этиш бўйича қиймати 30 млн. АҚШ доллари тенг бўлган, 2005 йил декабр ойида маъқулланган лойиҳа ОТБ Ўзбекистонга бераётган ёрдамнинг асосий йўналишларидан биридир. Лойиҳа ўқитиш жараёнига ахборот ва коммуникация технологияларини интеграциялаш йўли билан барча ўқувчиларнинг ўрта маълумот олиш учун тенг имкониятларга эга бўлишини таъминлашга қаратилган.

Аёллар ва болалар саломатлиги ҳақида гамхўрлик қилиш ҳар доим давлат сиёсатининг устувор йўналишларидан бўлиб келди ва 2004 йил сентябр ойида қиймати 30 млн. АҚШ доллари тенг бўлган тегишли лойиҳа маъқулланди. Лойиҳанинг асосий вазифаси айниқса қишлоқ туманларидаги кам таъминланган аҳоли ва бошқа ночор қатламлар орасида оналар ва болалар ўлимини қисқартиришдан иборат. Лойиҳа маҳаллий ҳокимият органларининг салоҳиятини кучайтириш, қишлоқ клиникаларида хизмат кўрсатиш сифатини ошириш имконини

беради, иккиламчи қишлоқ касалхоналари билан алоқани таъминлайди ҳамда шифокорлар ва ҳамшираларни қайта тайёрлаш учун институциявий салоҳиятини оширади.

Ўзбекистон ҳукумати ва ОТБ транспорт ишининг самарадорлигини иқтисодиётни ривожлантириш ва шунга мувофиқ мамлакат аҳолиси фаровонлигини оширишнинг муҳим таркибий қисми деб ҳисоблайди. Халқаро молия институти мамлакат раҳбариятининг темир йўл тизимини ривожлантиришга қаратилган саъй-ҳаракатларини умумий суммаси 140 млн. АҚШ доллари тенг бўлган икки қарз бериш йўли билан қўллаб-қувватлади. Хусусан, биринчи лойиҳа 1998 йил сентябр ойида маъқулланган бўлиб, Чингелди (Тошкент атрофи) билан Самарқанд ўртасидаги энг катта юк ташиш ҳажмини бажарадиган темир йўлнинг 320 километрли участкасини тиклашнинг назарда тутилган эди. Ушбу лойиҳани амалга ошириш Тошкент билан Самарқанд ўртасида темир йўлда юк ташиш учун кетадиган ҳаракат вақтини тахминан 22 фоизга қисқартириш имконини берди.

Баҳоси 70 млн. АҚШ доллари миқдорида тенг бўлган 2000 йил октябр ойида имзоланган иккинчи лойиҳа республика темир йўлларини модернизациялашга қаратилди. Лойиҳа Самарқанд-Бухоро-Хўжадават йўналишидаги 341 километрли темир йўлни, Жиззах билан Самарқанд ўртасидаги иккинчи линия участкаларини қайта тиклашни, темир йўл изларини ётқизиш ҳамда йўлларни ишлатиш самарадорлигини ошириш учун замонавий техника билан таъминлашни, оптик-толали телекоммуникация тизимларини ўрнатишни, бутун молиявий ҳисобот тизимларини компьютерлаштиришни ўз ичига олади. Лойиҳани амалга ошириш шу йил охиригача тугалланиши кутилмоқда.

ОТБ тегишлича 2002 йил сентябр ойида ва 2005 йил декабр ойида Жиззах, Гулистон ва Қарши шаҳарларида

шаҳар сув таъминоти тизимини яхшилаш, шунингдек Қашқадарё ва Навоий вилоятларида қишлоқларни сув билан таъминлашни яхшилаш лойиҳаларини ҳам маъқуллади. Лойиҳаларнинг умумий баҳоси 61 млн. АҚШ доллари тенг.

Хуан Миранда журналистларнинг саволларига жавоб бериб, ОТБ кейинги йилларда ҳам Ўзбекистонга ёрдам беришни давом эттиришни режалаштираётганлигини маълум қилди. Хусусан, халқаро молия институти 2006 йил март ойида 2006-2010 йилларга мўлжалланган янги беш йиллик дастурни - Ўзбекистон бўйича шерикчилик ва ҳамкорлик тўғрисида битимни маъқуллади. Бу дастур республиканинг иқтисодий ўсишига ёрдам беришга йўналтирилган.

Янги стратегия қишлоқ жойларни, хусусий секторни ривожлантиришга, транспорт-божхона транзити масалаларида ҳамда ёш болалар ривожланиши ва ўрта таълимга йўналтирилган социал хизматларни яхшилаш соҳасида минтақавий ҳамкорлиқни кучайтиришга қаратилди. ОТБ ҳар йили Ўзбекистонга жами 100 млн. АҚШ доллари миқдорида қарз ажратишни режалаштирмоқда.

Маълумотнома: Осиё тараққиёт банки (ADB)га 1966 йилда Осиё-Тинч Океан минтақаси мамлакатларида камбағалликни қисқартириш учун асос солинган эди. Ҳозирги вақтда бу халқаро молия институтига 67 давлат, шу жумладан минтақанинг 47 мамлакати аъзо бўлган. Ўзбекистон ОТБга 1995 йилда аъзо бўлди ва ҳозирги кунда минтақадаги аъзолар орасида банкнинг 15-акциядори ва барча иштирокчилар орасида 22-аъзосидир.

ОТБнинг банк аъзолари бўлган ривожланаётган мамлакатларга ёрдам кўрсатиш бўйича асосий воситалари қарзлар, техникавий ёрдам, грантлар, кафолатлар ва инвестициялардан иборатдир. Халқаро институт томонидан берилган қарзларнинг йиллик ҳажми деярли 6 млрд. АҚШ долларини ва кўрсатаётган техникавий ёрдами – 180 млн. АҚШ долларини ташкил этади.

ОТБнинг қароргоҳи Филиппин пойтахти Манила шаҳрида жойлашган. Халқаро молия институти 26 мамлакатда ўз ваколатхоналарига эга, унинг штатида 50 мамлакатдан 2000 нафар ходим бор.

Шохрух АЛИМОВ.

да бузилган ҳамда бундай қоидабузарлик гаровга қўйилган мол-мулкнинг йўқолиши ёки шикастланиши хавфини келтириб чиқарган тақдирда, шунингдек гаровга қўйилган мол-мулкни суғурта қилиш бўйича мажбуриятлар бузилган ёхуд ипотекага олувчига гаровга қўйилган мол-мулкни текшириши асоссиз равишда рад этилган тақдирда, ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг муддатидан олдин бажарилишини талаб қилишга ҳақли. Агар бундай талабни қаноатлантириш рад этилса, ипотекага олувчи ундирувни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишга ҳақли.

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан шикастланиши хавфи, агар бундай шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ипотекага қўювчининг зиммасида бўлади.

Агар ипотекага олувчи жавобгар бўлмаган ҳолатларга кўра гаровдаги мол-мулк йўқолган ёки мажбуриятни ипотека билан таъминлаш жиддий тарзда ёмонлашган даражада шикастланган бўлса, ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг муддатидан олдин бажарилишини, шу жумладан ушбу Қонуннинг 24-моддасига мувофиқ суғурта товони ҳисобидан бажарилишини талаб қилишга ҳақли.

Агар ипотекага олувчи билан ипотекага қўювчи ўртасида нобуд бўлган ёки шикастланган гаровга қўйилган мол-мулкни тиклаш ёхуд алмаштириш тўғрисида келишув тузилган ва ипотекага қўювчи бу келишув шартларини лозим даражада бажараётган бўлса, ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг муддатидан олдин бажарилишига доир ҳуқуқларни амалга ошира олмайди.

24-модда. Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкни суғурта қилиш

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулк, агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, йўқолиш ва шикастланиш хавфидан суғурта қилиниши керак. Ипотека тўғрисидаги шартномада гаровга қўйилган мол-мулкни суғурта қилиш ҳақида бошқача шартлар бўлмаган тақдирда, ипотекага қўювчи бу мол-мулкни йўқолиш ва шикастланиш хавфидан унинг тўлиқ қиймати бўйича, агар мол-мулкнинг тўлиқ қиймати ипотека билан таъминланган мажбурият миқдоридан ортиқ бўлса, шу мажбурият суммасидан кам бўлмаган суммага ўз ҳисобидан суғурта қилиши шарт.

Ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича ўз талабини, гаровга қўйилган мол-мулк кимнинг фойдасига суғурта қилинганлигидан қатъи назар, бевосита гаровдаги мол-мулк йўқолганлиги ёки шикастланганлиги учун тўланадиган суғурта товони ҳисобидан қаноатлантириш ҳуқуқига эга. Бу талаб ипотекага қўювчининг бошқа кредиторлари талабларидан ҳамда суғурта қайси шахслар фойдасига амалга оширилган бўлса, шу шахслар талабларидан олдин имтиёзли тарзда қаноатлантирилиши керак, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Агар гаровга қўйилган мол-мулк ипотекага олувчининг ўзи жавобгар бўлган сабабларга кўра йўқолган ёки шикастланган бўлса, ипотекага олувчи ўз талабини суғурта товони ҳисобидан қаноатлантириш ҳуқуқидан маҳрум бўлади.

Ипотекага қўювчи уй ёки квартира ипотекаси тўғрисидаги шартнома бўйича кредит қайтарилишига доир мажбурият бажарилмаганлиги ёки лозим даражада бажарилмаганлиги учун кредитор олдидаги ўз жавобгарлиги хавфини суғурталашга ҳақли.

25-модда. Гаровга қўйилган мол-мулкка бўлган ҳуқуқлар бошқа шахсга ўтказилганида ипотеканинг сакланиб қолиши

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга

қўйилган мол-мулк тасарруфдан чиқарилиши натижа-сида ёки универсал ҳуқуқий ворислик тартибида, шу жумладан юридик шахс қайта ташкил этилиши натижа-сида бу мол-мулкни олган шахс ипотекага қўювчининг ўрнини эгаллайди ва унинг ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича барча мажбуриятларини, шу жумладан дастлабки ипотекага қўювчи томонидан лозим даражада бажарилмаган мажбуриятларни ҳам ўз зиммасига олади. Янги ипотекага қўювчи фақат ипотекага олувчи билан келишувга кўра, ушбу мажбуриятларнинг бирон-биридан озод қилиниши мумкин.

Агар ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулк ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган асосларга кўра бир неча шахсга ўтган бўлса, дастлабки ипотекага қўювчи ҳуқуқий ворисларининг ҳар бири ипотека билан таъминланган мажбуриятни бажармаганлигининг ипотека муносабатларидан келиб чиқадиган оқибатларини гаровга қўйилган мол-мулкнинг ўзига ўтган қисмига мутаносиб равишда ўз зиммасига олади. Агар ипотека нарсаси бўлинмас бўлса ёки бошқа асосларга кўра ипотекага қўювчи ҳуқуқий ворисларининг умумий мулки бўлиб қолса, ҳуқуқий ворислар солидар ипотекага қўювчиларга айланадилар.

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича мол-мулк гарови, бу мол-мулк бошқа шахсларга ўтказилаётганида бундай ўтказиш учун белгиланган бирон-бир қоида бузилган-бузилмаганлигидан қатъи назар, ўз кучини саклаб қолади.

26-модда. Гаровга қўйилган мол-мулкни тасарруфдан чиқариш тўғрисидаги қоидаларни бузиш оқибатлари

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулк, агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ипотекага қўювчи томонидан сотиш, ҳадя этиш, айирбошлаш орқали ёки ўзгача усулда фақат ипотекага олувчининг розилиги билан тасарруфдан чиқарилиши мумкин.

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулк ипотекага олувчининг розилигисиз тасарруфдан чиқарилган тақдирда, агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса ёки агар ипотекага қўювчининг бундай ҳуқуқи гаров хатида назарда тутилмаган бўлса, ипотекага олувчи ўз танловига кўра:

гаровга қўйилган мол-мулкнинг тасарруфдан чиқарилиши тўғрисидаги битимни ҳақиқий эмас деб топишни;

ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг муддатидан олдин бажарилишини ва кимга тегишлилигидан қатъи назар, ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишни талаб қилишга ҳақлидир. Бу ҳолда, агар ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкни олувчи уни олаётган пайтда мол-мулк ушбу модданинг биринчи қисми талаблари бузилган ҳолда тасарруфдан чиқарилаётганлигини билганлиги ёки билиши лозим ҳам бўлганлиги исботланса, бундай олувчи ипотека билан таъминланган мажбурият бажарилмаганлиги учун шу мажбурият бўйича мазкур мол-мулк қиймати доирасида қарздор билан солидар жавобгар бўлади. Агар гаровга қўйилган мол-мулк кўрсатилган талаблар ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор бўлмаган ипотекага қўювчи томонидан бузилган ҳолда тасарруфдан чиқарилган бўлса, мол-мулкни олувчи ҳам, дастлабки ипотекага қўювчи ҳам бу қарздор билан солидар жавобгар бўладилар.

Ипотекага қўювчи гаровга қўйилган мол-мулкни васият қилишга ҳақли. Ипотека тўғрисидаги шартнома ёки бошқа битимнинг ипотекага қўювчининг бу ҳуқуқини чеклайдиган шартлари ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди.

(Давоми бор).

ИПОТЕКА ТЎҒРИСИДА

**ҚОНУНЧИЛИК ПАЛАТАСИ ТОМОНИДАН 2006 ЙИЛ 28 ИЮНДА ҚАБУЛ ҚИЛИНГАН
СЕНАТ ТОМОНИДАН 2006 ЙИЛ 25 АВГУСТДА МАЪҚУЛЛАНГАН**

1-БОБ. УМУМий ҚОИДАЛАР**1-модда. Ушбу Қонуннинг мақсади**

Ушбу Қонуннинг мақсади кўчмас мулк гарови (бундан буён матнда ипотека деб юритилади) қўлланилганда вужудга келадиган муносабатларни тартибга солишдан иборат.

2-модда. Ипотека тўғрисидаги қонун ҳужжатлари

Ипотека тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ушбу Қонун ва бошқа қонун ҳужжатларидан иборатдир.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг ипотека тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилганидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

3-модда. Ипотеканинг вужудга келиши асослари

Ипотека ипотека тўғрисидаги шартнома асосида (шартнома асосидаги ипотека) ёки қонун асосида (қонун асосидаги ипотека) вужудга келади.

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича бир тараф – ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича кредитор бўлган гаровга олувчи (бундан буён матнда ипотекага олувчи деб юритилади) шу мажбурият бўйича ўзининг қарздорга нисбатан пул талаблари бошқа тарафнинг – гаровга қўювчининг (бундан буён матнда ипотекага қўювчи деб юритилади) гаровга қўйилган кўчмас мулки қийматидан ипотекага қўювчининг бошқа кредиторларига қараганда имтиёзли қаноатлантирилиш ҳуқуқига эга бўлади, ушбу Қонунда белгиланган ҳоллар бундан мустасно.

Қонун асосидаги ипотекага нисбатан унда кўрсатилган ҳолатлар юзага келганда, агар қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ипотека тўғрисидаги шартнома асосида вужудга келадиган ипотека ҳақидаги қоидалар қўлланилади.

Ипотека асосий мажбуриятдан ҳосила хусусиятига эга ва у асосий мажбурият тугагунига қадар ҳақиқий бўлади.

Ипотека бўйича муносабатларга нисбатан, агар ушбу Қонунда бошқа қоидалар белгиланмаган бўлса, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексида ва “Гаров тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунидаги гаров ҳақидаги умумий қоидалар қўлланилади.

4-модда. Ипотекага қўювчи

Ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздорнинг ўзи ёки бу мажбуриятда иштирок этмайдиган учинчи шахс (ашёвий кафил) ипотекага қўювчи бўлиши мумкин.

Ипотека белгиланган мол-мулк, агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ипотекага қўювчининг эгалигида ва фойдаланишида қолади.

5-модда. Ипотека билан таъминланадиган мажбурият

Ипотека, агар қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, кредит шартномаси, қарз шартномаси ёки бошқа шартнома бўйича мажбуриятни, шу жумладан олди-сотди, ижара, пудрат шартномаларига асосланган мажбуриятни, шунингдек зарар етказилиши оқибатида вужудга келадиган мажбуриятни бажарилишини таъминлаш учун белгиланиши мумкин.

6-модда. Ипотека нарсаси

Кўчмас мулк, шу жумладан бинолар, иншоотлар, кўп квартирали уйлардаги квартиралар, корхоналар,

бошқа мулкий мажмуалар, юридик ва жисмоний шахслар мулки бўлган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек турар жойлар улар жойлашган ер участкалари билан бирга, қонунда кўчмас мулк жумласига киритилган ва уларга бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилган бошқа мол-мулк ипотека нарсаси бўлиши мумкин.

Ипотека тўғрисидаги қоидалар:

қонун ҳужжатларида белгиланган талабларга мувофиқ ер участкасида барпо этилаётган қурилиши тугалланмаган мол-мулк гаровига;

якка тартибдаги уй-жой қуриш ёки деҳқон хўжалигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик қилиш ҳуқуқлари гаровига;

агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олувчининг кўчмас мулк ижараси тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқлари (ижара ҳуқуқи) гаровига;

агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ер участкаси ижарасига доир ҳуқуқлар гаровига нисбатан ҳам қўлланилади.

Муомаладан чиқарилган ва тасарруфдан чиқарилиши мумкин бўлмаган кўчмас мулк ипотека нарсаси бўлиши мумкин эмас.

Қонун ҳужжатларида мажбурий хусусийлаштирилиши назарда тутилган ёки хусусийлаштирилиши тақиқланган ёхуд чекланган корхоналар ва мол-мулк турлари ҳамда гуруҳлари ипотека нарсаси бўлиши мумкин эмас.

7-модда. Ипотека билан таъминланадиган талаблар

Ипотека ипотека билан таъминланадиган мажбурият бўйича қарзнинг асосий суммаси ипотекага олувчига тўлиқ ҳажмда ёки ипотека тўғрисидаги шартномада назарда тутилган қисми тўланишини таъминлайди.

Кредит шартномаси ёки қарз шартномаси бўйича мажбуриятнинг ижросини фоизлар тўлаш шarti билан таъминлаш учун белгиланган ипотека кредиторга (қарз берувчига) кредитдан (қарз маблағларидан) фойдаланганлиги учун унга тегиши керак бўлган фоизлар ҳам тўланишини таъминлайди.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ипотека ипотекага олувчига тегиши керак бўлган:

ипотека билан таъминланган мажбуриятни бажармаганлик, бажаришни кечиктириб юборганлик ёки ўзга тарзда лозим даражада бажармаганлик оқибатида келиб чиққан зарарларнинг ўрнини қоплайдиган ва (ёки) неустойка (жарима, пеня) тариқасидаги суммалар;

суд чиқимларини ва ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш туфайли келиб чиққан бошқа харажатларни қоплайдиган суммалар;

гаровга қўйилган мол-мулкни реализация қилиш харажатларини қоплайдиган суммалар ҳам тўланишини таъминлайди.

Агар ипотекага олувчининг ипотека билан таъминланган талабларининг умумий қатъий суммаси ипотека тўғрисидаги шартномада кўрсатилган бўлса, қарздорнинг ипотекага олувчи олдидаги мажбуриятларининг ана шу суммадан ортиқ қисми ипотека билан таъминланган деб ҳисобланмайди, ушбу модда учинчи қисмининг иккинчи ва тўртинчи хатбошиларида ёки

ушбу Қонуннинг 8-моддасида кўрсатилган талаблар бундан мустасно.

8-модда. Ипотекага олувчининг қўшимча харажатларини ипотека билан таъминлаш

Ипотекага олувчи ипотека тўғрисидаги шартнома шартларига мувофиқ ёки шу шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулк асралишини таъминлаш зарурлиги сабабли уни сақлаш ва (ёки) муҳофаза қилиш учун ёхуд ипотекага қўювчининг ана шу мол-мулк билан боғлиқ солиқлар, йиғимлар ёки коммунал тўловлар бўйича қарзларини узиш учун харажатлар қилишга мажбур бўлган ҳолларда, ипотекага олувчига бундай зарур харажатларнинг қопланиши гаровга қўйилган мол-мулк ҳисобидан таъминланади.

9-модда. Мол-мулкни ипотекага қўйиш ҳуқуқи

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ушбу Қонуннинг 6-моддасида кўрсатилган, ипотекага қўювчига мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ёки шартномавий асосда тегишли бўлган мол-мулкка ипотека белгиланиши мумкин.

Тарихий, бадиий ёки ўзга маданий қиммати ёхуд давлат хавфсизлигини таъминлаш манфаатлари нуктаи назаридан ипотека қўлланилиши мумкин бўлмаган объектлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Агар тасарруфдан чиқарилиши учун бошқа шахснинг ёки органнинг розилиги ёхуд рухсатини олиш талаб этиладиган мол-мулк ипотека нарсаси бўлса, бу мол-мулк ипотекаси учун шундай розилик ёки рухсат олиш зарур.

Умумий биргаликдаги (мулк мулкдорлардан ҳар бирининг мулк ҳуқуқидаги улуши белгиланмаган ҳолда) бўлган мол-мулк фақат барча мулкдорларнинг ёзма розилиги билан ипотекага қўйилиши мумкин.

Умумий улушли мулк иштирокчиси умумий мулк ҳуқуқидаги ўз улушини бошқа мулкдорларнинг розилигисиз ипотекага қўйиши мумкин.

2-БОБ. ИПОТЕКА ТЎҒРИСИДАГИ ШАРТНОМА. ИПОТЕКАНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ

10-модда. Ипотека тўғрисидаги шартнома

Ипотека тўғрисидаги шартнома ушбу Қонун ва бошқа қонун ҳужжатларининг қоидаларига риоя этилган ҳолда тузилади.

Ипотека тўғрисидаги шартномада номи, турган жойи ва идентификация қилиш учун етарлича тавсифи кўрсатилган ҳолда ипотека нарсаси, унинг баҳоси, моҳияти, миқдори, ипотека билан таъминланадиган мажбуриятни бажариш муддати ва гаровга қўйилган мол-мулк тарафларнинг қайси бирида турганлиги, шунингдек тарафлар келишувга эришган бошқа маълумотлар кўрсатилган бўлиши керак.

Ипотека тўғрисидаги шартномада ипотека нарсаси бўлган мол-мулк ипотекага қўювчига қайси ҳуқуққа кўра тегишли эканлиги ва ипотекага қўювчининг бу ҳуқуқини рўйхатдан ўтказган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг (бундан буён матнда рўйхатдан ўтказувчи орган деб юритилади) номи кўрсатилган бўлиши керак.

Агар гаровга қўювчига тегишли ижара ҳуқуқи гаров нарсаси бўлса, ижарага олинган мол-мулк айнан унинг ўзи ипотека нарсаси бўлгандаги каби гаров шартномасида белгиланиши ва ижара муддати кўрсатилиши керак.

Ипотека нарсасини баҳолаш ипотекага қўювчи билан ипотекага олувчи ўртасидаги келишувга кўра ёки баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ ипотека нарсасини баҳолашдан ўтказиш орқали амалга оширилади.

Ипотека билан таъминланадиган мажбурият ипотека тўғрисидаги шартномада унинг суммаси, вужудга

келиш асослари ва бажарилиш муддати белгиланган ҳолда кўрсатилиши керак. Бу мажбурият бирон-бир бошқа шартномага асосланган ҳолларда эса, мазкур шартноманинг тарафлари, тузилган санаси ва жойи кўрсатилиши керак.

Агар ипотека билан таъминланадиган мажбурият суммаси келгусида аниқланиши лозим бўлса, ипотека тўғрисидаги шартномада ипотека билан таъминланадиган мажбурият суммасини аниқлаш тартиби ва бошқа зарур шартлари кўрсатилиши керак.

Агар ипотека билан таъминланадиган мажбурият қисмларга бўлиб бажарилиши лозим бўлса, ипотека тўғрисидаги шартномада тегишли тўловларнинг муддатлари (даврийлиги) ва уларнинг миқдорлари ёки бу миқдорларни аниқлаш имкониятини берадиган шартлар кўрсатилиши керак.

Агар ипотекага олувчининг ҳуқуқлари гаров хати билан тасдиқланган бўлса, бу ипотека тўғрисидаги шартномада кўрсатиб ўтилади, қонун асосидаги ипотекада гаров хати берилиши ҳоллари бундан мустасно.

11-модда. Ипотекага олувчини учинчи шахсларнинг ипотека нарсасига бўлган ҳуқуқлари тўғрисида огоҳлантириш

Ипотекага қўювчи ипотека тўғрисида шартнома тузилаётганда ипотека давлат рўйхатидан ўтказилаётган пайтда ўзига маълум бўлган учинчи шахсларнинг ипотека нарсасига бўлган барча ҳуқуқлари (гаров, мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик қилиш, ижара ҳуқуқлари, сервитутлар ва бошқа ҳуқуқлар) ҳақида ипотекага олувчини ёзма шаклда огоҳлантириши шарт. Бу мажбуриятнинг бажарилмаслиги ипотекага олувчига ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг муддатидан олдин бажарилишини ёки ипотека тўғрисидаги шартнома шартлари ўзгартирилишини талаб қилиш ҳуқуқини беради.

12-модда. Ипотека тўғрисидаги шартномани нотариал тартибда тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш

Ипотека тўғрисидаги шартнома (шу жумладан, навбатдагилари ҳам) нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Ипотека тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан тузилган деб ҳисобланади ва кучга киради.

Ипотека тўғрисидаги шартномани нотариал тартибда тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш қоидаларига риоя этмаслик унинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради. Бундай шартнома ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди.

13-модда. Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва уларга доир битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун белгиланган тартибда бинолар (иншоотлар) гарови давлат реестрига тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Шартнома асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун ипотека тўғрисидаги шартнома асос бўлади.

Қонун асосидаги ипотеканинг вужудга келишига сабаб бўлувчи кредит шартномаси ёки қарз шартномаси қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади. Қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш алоҳида ариза берилмаган ва рўйхатдан ўтказганлик учун йиғим тўланмаган ҳолда амалга оширилади.

Қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш, агар қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, қайси шахснинг ҳуқуқларига ипотека юкланган бўлса, шу шахснинг мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш билан бир вақтда амалга оширилади. Қонун

асосидаги ипотека бўйича ипотекага олувчининг ҳуқуқлари гаров хати билан тасдиқланиши мумкин.

Бинолар (иншоотлар) гарови давлат реестрида рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан ипотека тўғрисида қайд ёзуви амалга оширилган кун ипотека давлат рўйхатидан ўтказилган сана ҳисобланади.

Ипотека билан таъминланган мажбурият мазмуни навбатдаги ипотека билан ўзгартирилганда, шунингдек ипотека нарсасига бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар бу мол-мулкни ҳақ эвазига ёхуд ҳақ олмасдан тасарруфдан чиқарилиши натижасида ёки универсал ҳуқуқий ворислик тартибида ипотекага қўювчидан бошқа шахсга ўтказилганида ипотека қўшимча равишда давлат рўйхатидан ўтказилади. Мазкур талабнинг бажарилмаслиги ипотека билан таъминланган мажбуриятда амалга оширилган ўзгаришлар ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради.

Ипотека билан таъминланган мажбурият қарздор томонидан бажарилганида, ипотекага олувчи ипотекага қўювчининг талабига кўра рўйхатдан ўтказувчи органга бинолар (иншоотлар) гарови давлат реестрига тегишли ўзгаришлар киритиш учун зарур ҳужжатларни тақдим этиши шарт. Ипотекага олувчи томонидан мазкур талаб бажарилмаган тақдирда ипотекага қўювчи ундан бу мажбурият бажарилмаганлиги туфайли ўзига етказилган зарарларнинг ўрни тўла ҳажмда қопланишини талаб қилишга ҳақли.

Ҳар қандай шахс рўйхатдан ўтказувчи органда тегишли мол-мулк ипотекаси тўғрисида қайд ёзуви борлиги ёки йўқлиги ҳақида маълумот ҳамда ипотека тўғрисидаги қайд ёзувидан тасдиқланган кўчирма олишга ҳақли.

3-БОБ. ГАРОВ ХАТИ

14-модда. Ипотекага олувчининг гаров хати бўйича ҳуқуқлари

Ипотекага олувчининг ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича ва ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқлари, агар ушбу Қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, гаров хати билан тасдиқланиши мумкин.

Гаров хатида, агар ушбу Қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ипотекага олувчининг қонун асосидаги ипотека бўйича ва мазкур ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича ҳуқуқлари тасдиқланиши мумкин.

Гаров хати эгасининг номи ёзилган қимматли қоғоз бўлиб, у гаров хати қонуний эгасининг қуйидаги ҳуқуқларини тасдиқлайди:

ипотека билан таъминланган пул мажбуриятининг, шу мажбурият мавжудлигининг бошқа далилларини тақдим этмаган ҳолда бажарилишига эришиш ҳуқуқи;

ипотека белгиланган мол-мулкка бўлган гаров ҳуқуқи.

Ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор ва (ёки) ипотекага қўювчи гаров хати бўйича мажбуриятли шахслардир.

Гаров хати ипотекага қўювчи томонидан, агар у бу мажбуриятда иштирок этмайдиган учинчи шахс (ашёвий кафил) бўлса, шунингдек ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор томонидан ҳам тузилади.

Ипотека давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин гаров хати рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан, ипотекага қўювчи билан ипотекага олувчи иштирокида расмийлаштирилади ва дастлабки ипотекага олувчига берилади.

Гаров хати ипотека билан таъминланган мажбурият бажарилгунига қадар исталган пайтда тузилиши ва ипотекага олувчига берилиши мумкин.

15-модда. Гаров хати ҳақидаги шартларни ҳақиқий эмас деб топиш

Агар:

мулкый мажмуа сифатидаги бутун корхона ёки унга

бўлган ижара ҳуқуқи ипотека нарсаси бўлса;

қарз суммаси шартнома тузиш пайтида аниқланмаган ва бу суммани лозим пайтда аниқлаш имкониятини берадиган шартларни ўз ичига олмайдиган пул мажбурияти ипотека билан таъминланса, гаров хатини тузишга ва беришга йўл қўйилмайди ҳамда ипотека тўғрисидаги шартномада баён қилинган гаров хати ҳақидаги шартлар ҳақиқий эмас деб топилади.

16-модда. Гаров хатининг мазмуни

Гаров хати рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан дастлабки ипотекага олувчига берилаётган пайтда унда қуйидагилар кўрсатилиши керак:

ҳужжат номига киритилган "гаров хати" деган сўз;

ипотекага қўювчининг фамилияси, исми, отасининг исми ва яшаш жойи ёки агар ипотекага қўювчи юридик шахс бўлса, унинг номи ва жойлашган ери (почта манзили);

ипотекага олувчининг фамилияси, исми, отасининг исми ва яшаш жойи ёки агар ипотекага олувчи юридик шахс бўлса, унинг номи ва жойлашган ери (почта манзили);

мажбуриятнинг бажарилиши ипотека билан таъминланадиган шартноманинг мазкур шартнома тузилган сана ва жой ёки ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг вужудга келиши асослари кўрсатилган реквизитлари;

ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздорнинг, агар у ипотекага қўювчи бўлмаса, фамилияси, исми, отасининг исми ва яшаш жойи ёки агар қарздор юридик шахс бўлса, унинг номи ва жойлашган ери (почта манзили);

ипотека билан таъминланган мажбурият суммаси ва, агар шу мажбурият бўйича фоизлар тўланиши керак бўлса, уларнинг миқдори ёхуд бу сумма ва фоизларни лозим пайтда аниқлаш имкониятини берадиган шартлар;

ипотека билан таъминланган мажбурият суммаси тўланадиган муддат, агар бу сумма қисмларга бўлиб тўланиши лозим бўлса, тегишли тўловларнинг муддатлари (даврийлиги) ҳамда улардан ҳар бирининг миқдори ёки тўловларнинг ана шу муддатлари ва миқдорларини аниқлаш имкониятини берадиган шартлар (қарзни узиш режаси);

ипотека белгиланган кўчмас мулкнинг номи ва уни идентификация қилиш учун етарли тавсифи ҳамда шундай мулк турган жой;

ипотека белгиланган кўчмас мулкнинг пулда ифодаланган баҳоси, ипотекани белгилаш қонунга асосан мажбурий бўлган ҳолларда эса, шундай мол-мулкнинг баҳоловчи хулосаси билан тасдиқланган, пулда ифодаланган баҳоси;

ипотека нарсаси бўлган кўчмас мулк ипотекага қўювчига тегишлилигига сабаб бўлган ҳуқуқ ва давлат рўйхатидан ўтказиш рақами, санаси ва жойи кўрсатилган ҳолда рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи, агар ипотекага қўювчига тегишли ижара ҳуқуқи ипотека нарсаси бўлса, ушбу қисмнинг тўққизинчи хатбошисига мувофиқ ижара нарсаси бўлган шундай мулкнинг номи ва шу ҳуқуқнинг амал қилиш муддати;

ипотека нарсаси бўлган кўчмас мулкка гаров, мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи, сервитут ёки бошқа ҳуқуқ белгиланганлиги ёхуд ипотека давлат рўйхатидан ўтказилаётган пайтда мазкур мулкка учинчи шахсларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган ҳеч қандай ҳуқуқ юкланмаганлиги тўғрисидаги маълумотлар;

ипотекага қўювчининг имзоси, агар у учинчи шахс (ашёвий кафил) бўлса, шунингдек ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздорнинг ҳам имзоси;

ипотека давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар;

дастлабки ипотекага олувчига гаров хати берилган сана. Қонун асосидаги ипотекада гаров хати берилган тақдирда, ушбу қисмининг ўн биринчи хатбошисида кўрсатилган маълумотларни гаров хатига киритиш рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан таъминланади.

“Гаров хати” деб номланиб, ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган маълумотлар ва шартлардан бирон-бири бўлмаган ҳужжат гаров хати ҳисобланмайди ва дастлабки ипотекага олувчига берилмайди.

Ипотекага қўювчи ва ипотекага олувчи ўртасидаги келишувга биноан гаров хатига ушбу моддада назарда тутилмаган маълумотлар ва шартлар ҳам киритилиши мумкин.

Гаров хатининг ўзида янги эгалик қилувчилар ва ипотека билан таъминланган мажбурият қисман бажарилганлиги ҳақида белгилар (гаровга ўтказишга доир махсус ёзув) қўйиш ёхуд бошқа зарур маълумотларни ёзиш учун жой етишмаса, гаров хатига қўшимча варақ бириктириб қўйилади, унга ёзувлар ва белгилар гаров хатида бошланиб, ана шу варақда тугайдиган қилиб жойлаштирилади.

Гаров хатининг барча варақлари бир бутун ҳужжатни ташкил этади. Уларга тартиб рақамлари қўйилиши ва рўйхатдан ўтказувчи органнинг муҳри билан муҳрланиши керак. Гаров хатининг алоҳида варақлари битимлар нарсаси бўлиши мумкин эмас.

Гаров хати мазмуни ипотека тўғрисидаги шартномага ёки мажбурияти ипотека билан таъминланган шартномага номувофиқ бўлган тақдирда, агар гаров хатини олувчи битим тузилаётган пайтда бундай номувофиқлик ҳақида билмаган ва билиши лозим ҳам бўлмаган бўлса, гаров хатининг мазмуни ҳақиқий деб ҳисобланади. Бу ҳолда гаров хатининг қонуний эгаси дастлабки ипотекага олувчи бўлган ҳолларга нисбатан татбиқ этилмайди.

Гаров хатининг қонуний эгаси ушбу модданинг олтинчи қисмида кўрсатилган номувофиқлик ўз эгалигидаги гаров хатини бекор қилиш ва шу билан бир вақтда янги гаров хати бериш орқали бартараф этилишини талаб қилишга, агар бу талаб гаров хатининг қонуний эгасига бундай номувофиқлик ҳақида маълум бўлганидан кейин дарҳол билдирилган бўлса, ҳақлидир.

Ушбу модданинг олтинчи қисмида кўрсатилган номувофиқлик ва уни бартараф этиш билан боғлиқ ҳолда вужудга келган зарарлар учун жавобгарлик гаров хатини берган рўйхатдан ўтказувчи орган зиммасида бўлади.

17-модда. Гаров хатининг шартларини ўзгартириш

Ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор, ипотекага қўювчи ва гаров хатининг қонуний эгаси гаров хатининг илгари белгиланган шартларини келишувга кўра ўзгартиришлари мумкин. Бу ҳолда, шунингдек ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарз бошқа шахсга ўтказилаётганда келишувда гаров хатини бекор қилиш ва шу билан бир вақтда тегишли ўзгартиришлар ҳисобга олинган ҳолда тузилган янги гаров хатини бериш назарда тутилиши керак.

Гаров хатининг мазмунини ўзгартириш тўғрисидаги келишувни ариза берувчи давлат рўйхатидан ўтказишни сўраб рўйхатдан ўтказувчи органга мурожаат этган пайтдан эътиборан бир иш куни ичида амалга оширилиши керак. Бундай келишувни давлат рўйхатидан ўтказиш бепул амалга оширилади.

Гаров хати бекор қилинган ва шу билан бир вақтда янги гаров хати берилган тақдирда, ипотекага қўювчи рўйхатдан ўтказувчи органга бинолар (иншоотлар) гарови давлат реестрига ўзгартиришлар киритиш ҳақидаги ариза билан биргаликда янги гаров хатини беради, бу гаров хати ипотекага олувчига унинг қонуний эгалигида турган гаров хати ўрнига топширилади.

Бекор қилинган гаров хати рўйхатдан ўтказувчи орган архивида ипотека тўғрисидаги қайд ёзуви ўчирилгунига қадар сақланади.

Гаров хатлари берилиши уларнинг эмиссияси ҳисобланмайди ва қимматли қоғозлар тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг талабларига мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

18-модда. Гаров хатига иловалар

Гаров хатига ипотека шартларини белгилайдиган ёки ипотекага олувчи гаров хати бўйича ўз ҳуқуқларини амалга ошириши учун зарур бўлган ҳужжатлар илова қилиниши мумкин.

Агар гаров хатига илова қилинадиган ҳужжатлар уларни идентификация қилиш учун етарли даражада гаров хатида аниқ кўрсатилмаган бўлса ва бундай ҳужжатлар унинг ажралмас қисми эканлиги назарда тутилмаган бўлса, улар гаров хати бўйича ҳуқуқлар гаров хатини сотиш, гаровга қўйиш натижасида ёки бошқа тарзда қайси шахсларга ўтган бўлса, ана шу шахслар учун мажбурий эмас.

19-модда. Гаров хатининг қонуний эгаларини рўйхатдан ўтказиш

Гаров хатининг қонуний эгаси фамилияси, исми, отасининг исми ва яшаш жойини, агар гаров хатининг қонуний эгаси юридик шахс бўлса, унинг номи ва жойлашган ерини (почта манзилини) кўрсатган ҳолда, ўзининг ипотекага олувчи сифатида белгиланган тартибда рўйхатга олинишини рўйхатдан ўтказувчи органдан талаб қилишга ҳақлидир.

Гаров хатининг қонуний эгасидан у ипотекага олувчи сифатида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисида лозим даражада тасдиқланган исботловчи ҳужжат илова қилинган ҳолда хабарнома олган, ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор мазкур мажбурият бўйича оралиқ тўловларни ҳар сафар гаров хати ўзига кўрсатилишини талаб қилмасдан амалга ошириши шарт. Қарздорнинг мазкур гаров хати эгаси олдидаги бундай мажбурияти, гаров хати бўйича ўз ҳуқуқларидан гаров хатининг эгаси фойдасига воз кечилганлиги тўғрисида хабарнома олгач, вужудга келади.

Гаров хатининг қонуний эгаси тўғрисидаги қайд ёзуви, гаров хати тақдим этилган тақдирда, ариза берувчи рўйхатдан ўтказувчи органга мурожаат этган пайтдан эътиборан бир иш куни ичида қуйидагилар:

гаров хати бўйича ҳуқуқни ушбу Қонуннинг 34-моддасига мувофиқ бошқа шахсга ўтказиш ҳамда гаров хатига белги қўйиш асосида, агар бундай ёзувни киритган шахс гаров хатининг қонуний эгаси ёки ипотекага олувчи бўлган бўлса, гаровга ўтказишга доир махсус ёзув унинг номига ёзилган, у гаров хатини ушбу Қонуннинг 35-моддаси бешинчи қисмида назарда тутилган тартибда сотган бўлса;

гаров хати бўйича ҳуқуқлар юридик шахс қайта ташкил этилганлиги натижасида ёки мерос тартибида бошқа шахсларга ўтказилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар асосида;

гаров хати бўйича ҳуқуқлар ариза берувчига тегишли деб топилганлиги тўғрисидаги суд қарори асосида амалга оширилиши керак.

20-модда. Гаров хати бўйича ҳуқуқларни амалга ошириш ва ипотека билан таъминланган мажбуриятни бажариш

Гаров хатининг қонуний эгаси шартномада ёки қонун ҳужжатларида назарда тутилган ўз ҳуқуқларини амалга ошираётганда гаров хатини тегишли ҳуқуқ қайси шахсга нисбатан амалга оширилаётган бўлса, шу мажбуриятли шахсга (қарздорга ёки ипотекага қўювчига) унинг талабига биноан, агар гаров хати гаровга қўйилганда у нотариус депозитига топширилмаган ёки гаров хатини гаровга олувчига ўтказган ҳолда гаровга қўйилмаган бўлсагина, кўрсатиши шарт.

Ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган маж-

бурият тўлиқ бажарилганидан кейин ипотекага қўювчига гаров хатини топшириши, мажбурият қисмларга бўлиб бажарилган ҳолларда эса, унинг қисман бажарилишини ипотекага қўювчи учун етарли ва гаров хатига келгусида эгалик қилиш эҳтимоли бўлганлар учун яққол кўриниб турадиган усулда ёки гаров хатида мажбуриятнинг қисман бажарилганлиги ҳақида ёзиб қўйиш орқали тасдиқлаши шарт.

Гаров хатининг ипотекага олувчида туриши ёхуд гаров хатида ипотека билан таъминланган мажбурият қисман бажарилганлиги ҳақида белги ёки бошқача тарздаги тасдиқнома йўқлиги, агар ўзгача ҳол исботланмаган бўлса, бу мажбурият ёки тегишинча унинг қисми бажарилмаганлигидан далолат беради.

Ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор ўз қарзини тўлиқ ҳажмда ёки гаров хати бўйича ўз мажбуриятларини гаров хатининг қонуний эгасига ёки гаров хатининг қонуний эгаси томонидан шу гаров хати бўйича ҳуқуқларни амалга ошириш учун вакил қилинган шахсга қарзни узиш режасига мувофиқ бажарилиши лозим бўлган қисмини узади.

Гаров хати гаровида гаров хати нотариус депозитига топширилган тақдирда, ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор қарзни нотариус депозитига киритган ҳолда ўз мажбуриятини бажаради.

Гаров хати бўйича мажбуриятли шахс гаров хатини кўрсатувчига гаров хати бўйича унинг ҳуқуқлари амалга оширилишини рад этишга қуйидаги ҳолларда ҳақлидир, агар:

мазкур гаров хати бўйича ҳуқуқлардан ўзганинг фойдасига воз кечиш тўғрисидаги битимни ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги ёки бу битимнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатларининг қўлланилиши ҳақидаги даъво кўриб чиқиш учун суд томонидан қабул қилинган бўлса;

кўрсатилган гаров хати унинг қонуний эгаси томонидан йўқотилганлиги ва гаров хатининг дубликати берилганлиги сабабли ёхуд гаров хатини ёки унинг дубликатини бериш тартиби гаров хати бўйича мажбуриятли шахслар жавоб бермайдиган тарзда бузилганлиги сабабли ҳақиқий бўлмаса.

Агар ўзгача ҳол исботланмаган ёки ушбу Қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, гаров хатининг у бўйича мажбуриятли шахслардан исталган бирида ёки рўйхатдан ўтказувчи органда турганлиги ипотека билан таъминланган мажбурият бажарилганлигидан далолат беради. Гаров хати кимнинг эгалигига ўтиб қолса, шу шахс гаров хатининг бошқа мажбуриятли шахсларини бу ҳақда дарҳол ёзма шаклда хабардор қилиши шарт.

Ушбу Қонунга мувофиқ гаров хати бекор қилинган ҳолларда, рўйхатдан ўтказувчи орган гаров хатини олиши билан дарҳол унинг юз тарафига "қарз узилган" деган муҳрни босиш орқали ёки гаров хатининг муомалада бўлиши имкониятига йўл қўйилмайдиган бошқача тарзда уни бекор қилади, гаров хатини йўқ қилиш бундан мустасно.

21-модда. Йўқолган гаров хати бўйича ҳуқуқларни тиклаш

Йўқолган гаров хати бўйича ҳуқуқларни тиклаш ипотекага қўювчи томонидан, агар у учинчи шахс (ашёвий кафил) бўлса, шунингдек ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор томонидан ҳам қуйидагиларга асосан амалга оширилади:

агар ушбу Қонуннинг 19-моддасига мувофиқ бинолар (иншоотлар) гарови давлат реестрига киритилган маълумотлар бўйича йўқолган гаров хатига ёзиб қўйилган гаровга ўтказишга доир барча махсус ёзувларни аниқлаш мумкин бўлса, мазкур реестрда ипотекага олувчи сифатида кўрсатилган шахснинг улар номига ёзилган аризаси асосида;

юридик аҳамиятга эга бўлган фактларни аниқлаш

тўғрисида суд чиқарган қарор асосида.

Ипотекага қўювчи, агар у учинчи шахс (ашёвий кафил) бўлса, шунингдек ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор ҳам имкони борича қисқа муддатларда гаров хатининг дубликатини тузишлари ва уни рўйхатдан ўтказувчи органга топширишлари шарт.

Рўйхатдан ўтказувчи орган бир иш куни ичида гаров хатининг дубликатини расмийлаштириши шарт, унда "дубликат" деган белги бўлиши керак.

Гаров хатининг дубликати рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан, гаров хатини йўқотган шахсга топшириш орқали берилади.

Гаров хатининг дубликати йўқолган гаров хатига тўлиқ мувофиқ бўлиши керак.

Гаров хатининг дубликати йўқолган гаров хатига мувофиқ эмаслиги муносабати билан келиб чиққан зарарлар учун жавобгарлик рўйхатдан ўтказувчи орган зиммасида бўлади. Агар гаров хати бўйича мажбуриятли шахслар кўрсатиб ўтилган номувофиқлик учун жавобгар бўлсалар, улар гаров хати дубликати қонуний эгасининг бу номувофиқлик муносабати билан шу гаров хати бўйича ўз ҳуқуқларини амалга оширишини рад этишга ҳақли эмас.

4-БОБ. ИПОТЕКА ТЎҒРИСИДАГИ ШАРТНОМА БЎЙИЧА ГАРОВГА ҚЎЙИЛГАН МОЛ-МУЛКНИНГ АСРАЛИШINI ТАЪМИНЛАШ

22-модда. Ипотека нарсасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни асраш

Ипотекага қўювчи ипотека нарсасига эгалик қилишга ва ундан белгиланган мақсадга мувофиқ фойдаланишга ҳақли.

Ипотекага қўювчи ипотека нарсасидан маҳсулот, ҳосил ва даромад олишга ҳақли. Агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса ипотекага олувчи ана шу маҳсулот, ҳосил ва даромадга бўлган ҳуқуқларга эга бўлмайди.

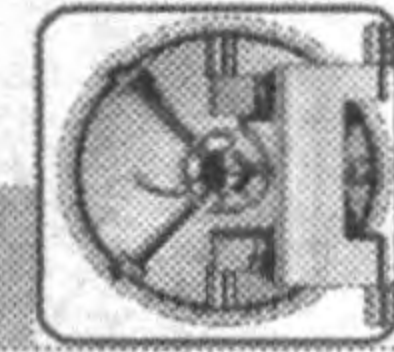
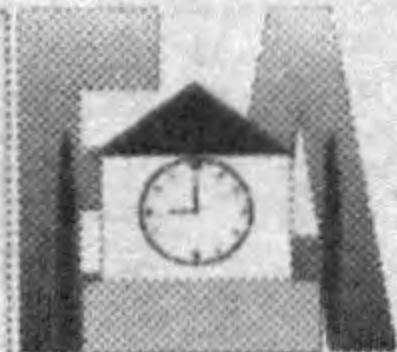
Агар ипотека тўғрисидаги шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ипотекага қўювчи ипотека нарсасини лозим даражада асраш учун, шу жумладан уни ўз вақтида жорий таъмирлашни ўтказиш, ундан оқилона фойдаланиш ҳамда уни бошқа шахсларнинг қонунга хилоф тажовузлари ва талабларидан ҳимоя қилиш учун ўз ҳисобидан барча зарур чораларни кўриши шарт.

Ипотекага қўювчи ипотека нарсасининг йўқ бўлиб кетиши, шикастланиши, бузилиши ёки ҳолати ёмонлашувига олиб келувчи ҳар қандай хавф-хатар, шунингдек ипотекага олувчининг ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ҳолат тўғрисида ипотекага олувчини ўз вақтида ёзма шаклда хабардор этиши керак.

Ипотекага олувчи ипотека тўғрисидаги шартнома амал қиладиган муддат давомида ипотека нарсасининг мавжудлигини, ҳолатини, уни асраш ва ундан фойдаланиш шароитларини текшириш ҳуқуқига эга. Ипотекага олувчи томонидан бундай текширув ўтказилиши ипотека нарсасидан белгиланган мақсадга мувофиқ фойдаланишни тўхтатиб қўймаслиги ёки ипотекага қўювчининг ёхуд ипотека нарсаси вақтинча фойдаланишида турган бошқа шахснинг ҳуқуқларини ўзгача тарзда бузмаслиги керак.

23-модда. Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкнинг асралишини лозим даражада таъминламаганлик оқибатлари

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкдан фойдаланиш ва уни сақлаш қоидалари, шунингдек мазкур мол-мулкни асраш мажбуриятлари ипотекага қўювчи томонидан қўпол равиш-



КРЕДИТ ПОРТФЕЛИНИ СОҒЛОМЛАШТИРИШДА ХОРИЖ ТАЖРИБАСИ

XX аср 80-йилларининг охири ва 90-йилларининг бошларида АҚШ тижорат банкларининг кредитлаш операциялари уларнинг актив операцияларининг 60 фоизини ташкил қилди. Бу кўрсаткич Францияда - 65,6 фоизни, ГФРда - 53,0 фоизни, Италияда - 48,7 фоизни, Голландияда - 47,1 фоизни, Данияда - 56,0 фоизни, Испанияда - 66,4 фоизни, Англияда - 63,5 фоизни ташкил қилди. Ўзбекистон Республикаси банк амалиётида ҳам шундай ҳолатни кузатиш мумкин.

Шуни таъкидлаш жоизки, ҳозирги вақтда хорижий банклар амалиётида жисмоний шахсларга бериладиган ссуда операциялари ҳажми ўсиб бормоқда. Масалан, Франция ва Германияда бундай ссудалар миқдори корхона ва ташкилотлар оладиган ссудалар миқдори билан тенглашди, АҚШ да эса бундай ссудалар миқдори кўра биринчи ўринга чиқди.

Ривожланган хорижий мамлакатларда кредит портфелини соғломлаштириш аниқ тадбирлар мажмуини ўз ичига олади. Улардан асосийлари сифатида қуйидагиларни ажратиш кўрсатиш мумкин:

1) Кредит учун гаровга олинган мулкни реализация қилиш механизмини такомиллаштирилганлиги.

Хусусан, Фарбий Европа банкларида мижоз кредитни қайтара олмай қолган тақдирда гаровга олинган мулкни сотишга ва олинган тушум ҳисобидан

кредитни қайтаришга банкларга рухсат берилган. Айрим мамлакатларда эса гаровга олинган мулкни сотиш суд орқали амалга оширилади. Суд ҳамиша ҳам одил ҳукм чиқармаслиги мумкин. Ёки суд гаровни сотиш жараёнини чўзилиб кетишига сабаб бўлиши мумкин. Натижада, гаровга олинган мулк қийматининг бозор баҳосини пайсыйи хавфи юзга келади.

2) Кредит йиғма жилдини юритиш.

Кредит сўраган мижоз тўғрисида аниқ ва тўлиқ маълумотнинг мавжудлиги банкни молиявий ва мулквий нобарқарор мижозга кредит беришдан сақлайди. Мижоз тўғрисида аниқ маълумотни фақат бошқа банклардан олиш мумкин. Лекин, бу маълумотлар кўпинча махфий мазмунга эга бўлиб, уни олишда маълум қийинчиликлар юзга келади.

3) Аудит ўтказиш имконияти. Ташқи аудит ўтказиш натижа-

сида юқори хатарли активлар қиймати аниқланиб, банк кредитларни қайтмаслигига қарши қўшимча захиралар ташкил этишга мажбур бўлиши мумкин. Бу эса банкнинг кредит экспансиясини жиловлашга олиб келиши мумкин.

4) Солиқ қонунчилиги.

Ривожланган хорижий давлатларда солиқ қонунчилигига асосан, кредитлардан кўриладиган зарарни қоплашга мўлжалланган захира суммаси солиққа тортиш базасига киритилмайди. Ўзбекистон Республикасида ҳам мазкур захиралар солиққа тортиш базасига киритилмайди. Бу эса банкларга кредитлардан кўриладиган зарарнинг қийматини камайтиришга ёрдам беради.

5) Кредит операциялари устидан оқилона назоратни ташкил этилганлиги.

Ушбу назорат кредит сиёсати доирасида амалга оширилади ва барча активларнинг реал қийматини текширишни назарда тутади.

6) Кредитларни тармоқ хусусиятига кўра жойлаштирилганлиги.

Кредит хатарини камайтириш, кредит операцияларини самардорлигини оширишнинг халқаро банк амалиётида кенг қўлланиладиган усулларида бири кредитларни бир вақтнинг ўзида бир неча тармоққа мансуб корхоналар ўртасида тақсимлаш

ҳисобланади. Бундай тақсимлаш зарурияти шундан иборатки, иқтисодий конъюнктуранинг ўзгариши натижасида айрим тармоқларда фойда нормаси кескин пасайиб кетиши мумкин. Бу эса, ушбу тармоқ корхоналарига берилган кредитларни қайтаришда сезиларли қийинчиликларни юзга келтиради. Натижада, банкда муддати ўтган ссудалар суммаси ошади ва улар бўйича тегишли захиралар ташкил этилишига олиб келади.

7) Кредит операциялари бўйича чекловларни тўғри жорий қилиш.

Чекловлар асосан кредит хатарини камайтириш мақсадида қўлланилади. Мамлакат Марказий банки амалдаги чекловларга тўғри риоя этилаётганлиги юзасидан назоратни амалга оширади. Масалан, Марказий банк учун кредитлардан кўриладиган зарарларни қоплашга мўлжалланган захира фондини тўғри ташкил этиш муҳим аҳамиятга эга. Амалиётдан маълумки, айрим

тижорат банклари соф фойда миқдорини кескин камайиб кетишига йўл қўймаслик мақсадида онгли равишда захира фондини кам миқдорда ташкил этишга ҳаракат қилади.

Айрим мамлакатларда кредитлаш ҳажмлари бўйича лимитлар жорий қилиш йўли билан ҳам кредит хатари маълум даражада камайтирилади.

Баҳолаш тизимидан кўринадики, банкнинг таснифланган активлари капиталнинг 5 фоизидан ошмаса, у ҳолда банкнинг молиявий аҳволини барқарор деб ҳисоблаш мумкин. Таснифланган активлар суммасини ҳисоблаш учун кредитлар 3 турга бўлинади: субстандарт, шубҳали ва умидсиз кредитлар. Яхши ва қониқарли сифатида баҳоланган кредитлардан активларни таснифлашда фойдаланилмайди.

Халқаро андозалар талаблари доирасида таснифланган активларнинг хатар даражаси қуйидагичадир.

Кредитларни таснифлаш мезони

1-жадвал

№	Таснифлаш мезони	Хатар даражаси, %
1	Яхши	0
2	Стандарт	10
3	Субстандарт кредитлар	25
4	Шубҳали кредитлар	50
5	Умидсиз кредитлар	100

АКТИВ ВА ПАССИВЛАРНИ САМАРАЛИ БОШҚАРИШ БАНК ДАРОМАДИНИ ОШИРАДИ

Мамлакатимиз мустақилликка эришган илк кунлардан бошлаб ҳукуматимизнинг банк тизимини ислоҳ қилишга оид ниҳоятда долзарб бўлган қарорлари қабул қилинди.

Бугунги кунда тижорат банкларининг активлари ва пассивларини бошқаришни такомиллаштириш бўйича Республика Марказий банки томонидан бир неча йўриқномалар ишлаб чиқилган ва амалиётга жорий этилган.

Ушбу йўриқномалар банкларнинг бу борада самарали ишларини таъминлаб бермоқда. Шу билан бирга бугунги кунда тижорат банклари актив ва пассивларини бошқариш фаолиятида қуйидаги муаммолар мавжуд:

1. Банк пассивлари таркибида ўрта ва узоқ муддатли жалб қилинган маблағлар салмоғининг танқислиги. Шуни таъкидлаш лозимки, ушбу ҳолат тижорат банкларининг актив операцияларини маълум маънода чекланиши ва узоқ муддатли активлар салмоғининг камайишига олиб келади.

2. Банк актив ва пассивлари ўртасидаги фоизлар, муддатлари миқдори борасида тафовутларнинг катталиги. Бу ҳолат биринчидан, узоқ муддатли ресурслар тақчиллигидан келиб чиқса, иккинчидан банкларда актив ва пассивларни бошқаришда етарлича эътибор бермаслиги оқибатидир.

3. Банк активлар ва пассивлар портфелининг ўта заиф даражада диверсификацияланганлиги. Бу мавжуд иқтисодий ҳолатдан келиб чиққан ҳолда, қимматли қоғозлар бозорининг ривожланмаганлиги ва шу каби ҳолатлардан келиб чиқади.

4. Тижорат банклари валюта захираларининг асосий қисми АҚШ долларидан қопланган. Бу валюта курсининг ўзгариши натижасида банк балансида зарар кўриш хатари даражасининг юқорилигини билдиради.

5. Банк актив ва пассивларни самарали бошқарувни ташкил этиш юзасидан ходимлар малакасининг етарли даражада эмаслиги. Бу муаммо асосан, банк минтақавий бўлимлари фаолиятида учрайди.

Юқоридаги муаммолар чуқур таҳлил қилиниб, рес-

публика банк тизимида уларни ҳал этиш юзасидан қуйидаги таклифлар ишлаб чиқилди:

- Тижорат банклари депозит сиёсатини сифат жиҳатдан янги босқичга кўтариш лозим. Яъни, аҳоли ва ташкилотларнинг банк тизимига бўлган ишончини янада ошириш ва бўш пул маблағларини банка жалб қилиш мақсадида тижорат банклари фаолиятида омонатларни суғурталаш тизимини йўлга қўйиш лозим. 2002 йил апрелда Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Иккинчи чақириқ VII сессиясида «Фуқароларнинг банклардаги омонатларини ҳимоялаш кафолатлари тўғрисида»ги Қонун қабул қилинган бўлиб, ушбу қонунда банкдан лицензия қайтариб олинганда аҳоли омонатларини ҳимоялашни таъминлаш чоратадбирлари белгиланган.

Чунончи, унда фуқароларнинг банклардаги омонатларини кафолатлаш махсус Фонди ташкил этилиши кўзда тутилган. Аммо, омонатларни суғурталаш тизимини барча иштирокчилари ўзаро алоқаларининг умумий тамойиллари аниқ белгиланган махсус қонун қабул қилинмасдан туриб керакли натижаларга эришиш мумкин эмас. Бизнинг фикримизча, республикада пул массасининг ўсиши чекланганлиги ва инфляция даражасининг меъёрдалиги ҳамда макроиқтисодий барқарорлик ушбу тизимнинг ривожини учун етарли шароит яратади.

Депозитларни суғурталаш тизимининг фоиз ставкаларини либераллаштириб борилиши билан биргаликда босқичма-босқич йўлга қўйилиши банк пассивларининг ўсишига, сифат жиҳатдан яхшиланишига олиб келади. Шунинг натижаси ўлароқ, банк тизимининг рақобатбардошлик даражасини ҳамда тизимга бўлган

ишончнинг ошишига олиб келади.

- Биргина «Асака» банкида актив ва пассивлар ўртасидаги тафовутни таҳлил қилиб кўрадиган бўлсак, актив ва пассивлар ўртасидаги муддатлари ва фоизлари бўйича тафовутнинг жорий йилда сезиларли ўсганлиги банкнинг ликвидлик ва фоиз хатарига таъсирчанлиги анча ортганлигини таъкидлаш жоиз.

Банк республиканинг етакчи банкларидан эканлигини инобатга оладиган бўлсак, бошқа тижорат банкларида ҳам бу борадаги аҳвол қониқарли эмаслиги маълум бўлади. Шу сабабли, банклар актив ва пассивларни бошқариш сифатини ошириб, кунлик назорат тизимини йўлга қўйишлари лозим.

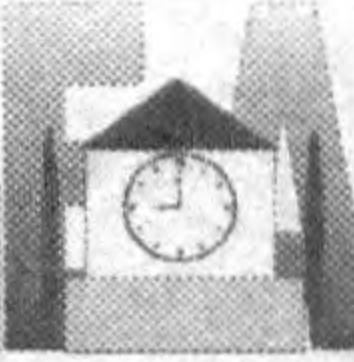
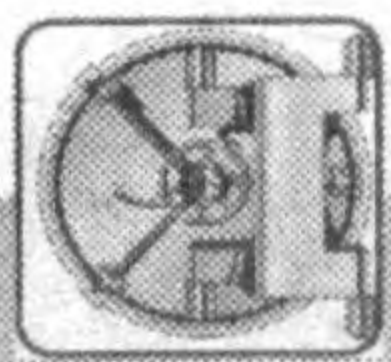
- Тижорат банки активлар ва пассивлар портфелининг ўта паст даражада диверсификацияланганлиги банкларнинг рақобатбардошлигини камайтиради. Маҳаллий қимматли қоғозлар бозори ривожланиш жараёнида бўлса-да, банкларда векселлар ва облигациялар чиқариш имкониятлари мавжуд.

Банк векселлари ва облигацияларини чиқариш тизимининг йўлга қўйилиши банк пассивлари таркибининг диферсификацияланишига олиб келади. Бу борадаги дастлабки қадамларни қўйиш учун авваллаб, банк векселлари ва облигацияларини ҳисобга олиш ва амал қилиш қоидалари, техникаси мукамал ишлаб чиқарилиши, қонунчиликка ўзгартиришлар киритилиши, банкларга имтиёзлар берилиши мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз. Чунки, пассив операцияларининг сифати бутун банк тизимининг рақобатбардошлигини ҳамда тизимга бўлган ишончни оширади.

- Тижорат банклари валюта захиралари таркибини дифференциялаш. Бу банк тизимининг валюта курси хатарига таъсирчанлик даражасини камайтиради.

- Қолаверса, банк ходимларининг актив ва пассивларни бошқариш жараёни борасидаги тушунча ва малакасини доимий равишда ошириб бориш тизимини йўлга қўйиш, актив ва пассивларни бошқаришда банк бўлими раҳбарлари жавобгарлиги ва масъулиятини ошириш ҳам бу борадаги ишлар самарасини оширади.

Бобур САЛОМОВ,
ДАТ «Асака» банк Қашқадарё
филиали «Баҳор»
мини-банки мудири.



Барча субстандарт кредитлар суммасининг 25 фоизи олинади. Шубҳали кредитларнинг 50 фоизи, умидсиз кредитларнинг 100 фоизи олинади ва улар қўшилганда таснифланган активлар суммаси келиб чиқади.

Кредит операцияларининг хатарга учраш даражасининг максимал миқдори бўйича ҳам

нади. Ушбу чекловлар кредитларни маълум тармоқларда ва маълум субъектларнинг қўлида тўпланиб қолишининг олдини олишга хизмат қилади. Ушбу чекловлар борасида америкалик таълиқли эксперт Аллен Гамильтоннинг бир қатор тижорат банклари фаолиятини таҳлил қилиш натижаларига асосланган

маларига, кредитлардан олинган фойзаларни банк фойдасига таъсирини аниқ ифодалайди.

2. Соф фойз маржаси (СФМ) кўрсаткичи.

$SFM = (FD - FX) \times 100\% \text{ АҲМ;}$

Бунда:

ФД-фойзли даромадлар.

ФХ-фойзли харажатлар.

АҲМ-активларнинг ўртача миқдори.

Ушбу кўрсаткичнинг мўтадил даражаси 4,5 фоизни ташкил қилади.

Ушбу кўрсаткич, аввало, банк кредит операцияларининг самардорлигини кўрсатади. Чунки ҳар қандай тижорат банкида фойзли даромадларнинг асосий қисми кредитлардан олинади.

Фойзли харажатларнинг асосий қисми эса муддатли ва жамғарма депозитларига тўланадиган фойзаларнинг ҳиссасига тўғри келади.

Халқро тикланиш ва тараққиёт банкининг эксперти К. Барлтроп фойз маржасининг мўтадил даражаси 4-4,5 фоиз деб ҳисоблайди.

Гарбий Европа банк амалиётда ҳозирги кунда бу кўрсаткич 2-2,5 фоизни ташкил қилади.

Банк кредитларининг муддати қанчалик қисқа бўлса, уларнинг даромадлилик даражаси шунчалик юқори бўлади. Лекин, узоқ муддатли кредитлар банкка барқарор даромад келтирувчи манба ҳисобланади.

Айниқса, кредит ресурсларининг ортиқча тақлифи мавжуд бўлган Швейцария, Япония, Люксембург каби давлатларда узоқ муддатли кредитларнинг банклар учун аҳамияти катта. Бундай шароитда ўрта ва узоқ муддатли кредитлар бериш ти-

жорат банкларига ресурсларни жойлаштириш муаммосини ҳал қилиш имконини беради. Лекин бунинг учун инфляция даражаси паст ва барқарор бўлиши лозим.

Чет эл тажрибасини ва бугунги кун республикамиз тижорат банкларининг кредит портфелидаги муаммоларни ўрганган ҳолда ва республикамиз тижорат банкларининг кредит операцияларини ва кредит портфелининг амалдаги ҳолатини таҳлил қилиш натижаларига асосланган ҳолда қуйидаги хулосаларга келдик:

1. Тижорат банклари кредит операцияларининг ҳуқуқий асосларини такомиллаштириш лозим.

2. Республикамиз тижорат банклари активларининг умумий ҳажмида кредитларнинг салмоғини камида 60 фоизга етказиш лозим.

Кредитларнинг банк активларининг умумий ҳажмидаги салмоғини 60 фоиздан кам бўлмаган даражаси таъминланган шароитдагина тижорат банки жами фойзли даромадларининг асосий қисмини кредитлардан олинган фойзалар ҳисобидан таъминлаш имкони юзга келади. Бу ўз навбатида, тижорат банкининг молиявий барқарорлигини таъминлашнинг зарурий шартларидан бири ҳисобланади.

3. Республикамиз тижорат банклари кредит портфелининг диверсификация даражасини ошириш лозим.

Банк кредитларининг асосий қисми тўпланган тармоқ корхоналарида фойда нормасининг пайиши ушбу банк кредитларининг сезиларли қисмининг қайтмаслигига олиб келади.

Фикримизча, кредит портфелининг диверсификация даражасини тавсифловчи асосий мезон сифатида кредитларнинг тармоқ хусусиятига кўра жойлашининг 30 фоизлик максимал даражасини олиш лозим.

4. Тижорат банклари кредит бўлинмалари ходимларининг корхоналар молиявий ҳисоботларини таҳлил қилиш борасидаги билими ва тажрибаларини ошириш чораларини кўриш лозим. Фикримизча, биринчидан, мижозларнинг кредит тўловига лаёқатлилигини баҳолаш билан бевосита шўғулланадиган ходимларни алоҳида гуруҳга бирлаштириб, уларни бошқа топшириқлардан озод қилиш лозим.

5. Тижорат банклари мижозларининг асосий қисмида юқори ликвидли гаров объектларининг етишмаслигини ҳисобга олиб, банкларда мижозларнинг кредит тўловига лаёқатлилигини баҳолашнинг молиявий коэффицентлар тизимидан тўлиқ фойдаланишни йўлга қўйиш лозим.

Хулоса қилиб айтганда, ривожланган хорижий мамлакатларнинг тажрибаларини ўрганган ҳолда, республикамиздаги тижорат банкларининг кредит сиёсатини айрим жабҳаларига ўзгартиришлар киритиш билан бирга уларни молиявий аҳолига ҳамда кредит портфели ҳолатини яхшилашга ўзининг ижобий таъсирини кўрсатади деб ўйлаймиз.

Абдулла АБДУЛЛАЕВ,
“Ўзсаноатқурилиш
банк”нинг
Хива филиали ходими,
БМА тингловчиси.

2-жадвал
Кредит портфели бўйича чекловларни банк капитали суммасига нисбати (фоизда)

№	Кредитлаштириш соҳаси	Чеклов миқдори
1	Бир компания учун	10-20
2	Бир гуруҳ компаниялар учун	25-50
3	Саноатнинг биргина тармоғи учун	50-100
4	Ўзаро боғлиқ тармоқлар учун	200-500
5	Бозор сегменти	1000-1500
6	Узоқ муддатли кредитлар	500-600
7	Тасодифий мажбуриятлар	600-700

алоҳида кўрсаткич мавжуд. Бу кўрсаткич қуйидаги формула билан аниқланади:

$KMM = K / MJD$

Бунда:

КММ-кредитлашнинг максимал миқдори.

К-кредитлар

МЖД-муддатли ва жамғарма депозитлари.

Ушбу кўрсаткичнинг максимал даражаси 75-80 фоиздан ошмаслиги лозим. Агар 75-80 фоиздан ошса, банк кредит хатарини бошқариш учун етарли даражада ликвидли маблағларга эга бўлмайди.

Кредит портфели бўйича оқилона тарзда чекловлар жорий қилиш банкнинг кредит хатарини камайтиришнинг синалган усулларидан бири ҳисобла-

холда ишлаб чиққан баҳолаш тизими муҳим амалий аҳамиятга эгадир.

Халқаро банк амалиётида кредит портфели самардорлигини тавсифловчи қуйидаги икки кўрсаткичдан кенг қўламда фойдаланилади:

1. Соф спрэд (СС) кўрсаткичи.

$CC = (OF / KC) \times 100\% - (TF / FTD) \times 100\%;$

Бунда:

ОФ-олинган фойзалар.

КС-кредитлар суммаси.

ТФ-тўланган фойзалар.

ФТДС-фойз тўланадиган депозитлар суммаси.

Ушбу кўрсаткичнинг мўтадил даражаси 1,25 фоизни ташкил қилиши керак. У трансакцион депозитларнинг кредит қўйил-

БАНК БАРҚАРОРЛИГИНИНГ МУҲИМ ОМИЛИ

Банк томонидан актив ва пасивларни тўғри мутаносиблигини таъминлай олмаслик бўйича йўл қўйилган ҳар бир ҳолат банк ликвидлилик даражасининг салбийлашувига олиб келади.

Тижорат банклари активлари ва пасивларини самарали бошқариш учун уларнинг активларига алоҳида эътибор бериш лозим. Банклар активларини даромадлилик, ликвидлилик ва хатар даражаси бўйича таснифлаш мумкин. Улар банк бухгалтерия балансида ликвидлилик даражасини пасайиб бориш таъминлигига кўра акс эттирилади.

Муайян банкнинг ликвидлилигини баҳолашда қайсидир активдан келади-ган даромаднигина эмас, балки шу актив ёки банк актив операциясидан, банк ресурсларини қайтарилмаслиги оқибатида кўрилиши мумкин бўлган зарар хатарини ҳам ҳисобга олиш зарур.

Кассали активлар тижорат банки активлари ичида ликвидлилик даражасига кўра биринчи ўринни эгаллайди. Лекин уларнинг даромадлилик даражаси нисбатан паст.

Шу сабабли ҳам кассали активларни банк активлари даромадлилигига сезиларли даражада зиён етказмайди даражасини таъминлаш мақсадга мувофиқ ҳисобланади. Одатда, мамлакатда иқтисодий вазиятнинг ёмонлашуви ва иқтисодий инқирознинг юз бериши кассали активларга бўлган талабни кескин оширишга олиб келади.

Бу эса, ўз навбатида, тижорат банкларининг балансида кассали активларнинг салмоғини доимий тарзда тебранишига ва кўпчилик ҳолларда, уларнинг етишмаслигига олиб келади.

Тижорат банклари активларининг ликвидлилик даражасига кўра иккинчи гуруҳини қимматли қўғозларга қилинган инвестициялар эгаллайди. Жаҳоннинг Франция, Германия, Италия, АҚШ сингари аксарият ривожланган давлатлари банкларида ҳукумат қимматли қўғозларига қилинган инвестицияларнинг юқори салмоғини кузатамиз. Бунинг сабабини қуйидагиларда кўришимиз мумкин:

1. Ҳукуматнинг қимматли қўғозлари юқори ликвидлилик хусусиятига

эга. Чунки уларга нисбатан қимматли қўғозлар бозорида доимий характерга эга бўлган барқарор талаб мавжуд;

2. Ҳукумат қимматли қўғозлари қатъий белгиланган фойзда банкка даромад келтиради. Шу билан улар банкнинг фойзли даромадлари ҳажмини ошириш имконини беради.

Аммо республикамиз тижорат банклари активлари таркибида қимматли қўғозларга қилинган инвестициялар жуда кам салмоқни ташкил этади. Бу эса, банк активларини диверсификация қилишни талаб қилади.

Тижорат банклари активларининг ликвидлилик ва даромадлилик даражасига кредит портфелининг ҳолати қаттиқ таъсир қилади. Банк кредит портфелининг сифати ёмонлашса, унинг даромадлилик даражаси камайди ва ликвидлилик ҳолати ёмонлашади.

Шунингдек, банк кредит қўйилмалари таркибида узоқ муддатли кредитларнинг юқори бўлиши ва уларни мутаносиб муддатдаги пасивлар билан таъминланмаганлиги банк даромадларини оширган ҳолда унинг ликвидлигига салбий таъсир қилади.

Республикамиз тижорат банклари активлари таркибида асосий салмоқни кредит қўйилмалари ташкил этиб, уларнинг сифатига алоҳида эътибор бериш лозим. Шунингдек, узоқ муддатли кредитларни молиялаштириш манбалари муддатлари ҳам мутаносиб бўлиши лозим.

Тижорат банклари пасивларини бошқаришда эса банк капитали муҳим ўрин эгаллайди. Капитал тижорат банк-

лари ликвидлиги ва тўловга қобилигини таъминлашнинг асосий манбаи ҳисобланади. Бежизга капитални «ҳимоя ёстиғи» деб аташмайди. Халқаро амалиётда тижорат банклари пасивида капиталнинг салмоғи 12-20 фоизни ташкил этади.

Юқоридагиларни ҳисобга олиб, республикамиз тижорат банклари капитални оширишга ҳукумат даражасида аҳамият берилмоқда.

Тижорат банклари пасивларини самарали бошқариш уларнинг активлари, жумладан, кредит фаолиятини ривожлантириш учун муҳим восита бўлиб ҳисобланади. Ушбу ҳолат бошқарувчилардан банкнинг пасивлари барқарорлигини таъминлаш мақсадида молия бозори фаолиятини жонлантириш, банк мижозлари билан жиддий иш олиб боришни талаб қилади.

Тижорат банклари пасивларини бошқариш банк маблағларини шакллантириш усули сифатида фойз тебранишлари таъсирига жуда сезгирдир. Агар фойз ставкалари кўтарилса-ю, бироқ банк бу каби юқори ставкалар бўйича тўлов тўлашни истамаса, унда қисқа муддатли сармоялар бозоридан жалб қилинадиган маблағлар қисқа муддат ичида сотиб юборилади. Чунки кредитлар бозорида фойз ставкаларининг ўзгаришига жуда сезгирлик билан жавоб берадилар.

Тижорат банклари активлари ва пасивларини самарали бошқариш бир қатор вазифаларни бажаришни кўзда тутати. Жумладан:

- акциядорлар ва омонатчилар ман-

фаатини ҳимоя қилиш;

- нақд пул оқимига бўлган талабни қоплаш учун етарли ликвидликини сақлаш, шунингдек, ҳаракатсиз активларни фойдали инвестициялаш;

- фойдани максималлаштиришни таъминлаш мақсадида жалб қилинган маблағлар учун тўланадиган ва жойлаштирилган активлардан келади-ган фойзалар ўртасидаги фарқни бошқариш;

- молиявий хатарлардан сақланиш учун капитални етарли даражада ўсишини таъминлаш.

Банк ликвидлиги ва фойз ставкалари хатарини самарали бошқариш мақсадида халқаро банк амалиётида дисбалансини бошқариш стратегияси қўлланилади. Унинг қисқача моҳияти шундан иборатки, банк бошқарувчилари имкони борича фойз ставкаларининг ўзгаришига сезгир бўлган активлар ва пасивларнинг ҳажмини тенгликда ушлаб туришга ҳаракат қилишлари лозим.

Натижада, фойз ставкаларини ошириш ёки камайтиришнинг банк даромадлилиги даражасига таъсири чекланади, бошқача қилиб айтганда, банк фойз ставкалари хатаридан нисбатан ҳимояланади.

Бу ҳол тижорат банклари фаолиятида қуйидаги ҳолатни келтириб чиқаради. Биринчидан, ушбу банкларнинг ресурс базалари ва шунга мос равишда активларга қилинадиган қўйилмаларидан оладиган даромадлари миқдори камайса, иккинчидан, ушбу жалб қилинган депозитлар баҳо-си ошиб кетади.

Юқоридагилардан келиб чиққан ҳолда хулоса қиладиган бўлсак, банк актив ва пасивларини бошқариш мурраккаб жараён бўлиб, бунда активлар билан пасивларни муддатлари ва фойзалари бўйича мутаносиблигини таъминлашга эришиш лозим.

Мирқодир МИРЗАЯТОВ,
«Davr bank» ХЕАТБ, Ички аудит
бош мутахассиси.

НОБЕЛ МУКОФОТИ КАМБАҒАЛЛАРГА ОЗИҚ- ОВҚАТ ИШЛАБ ЧИҚАРИШГА САРФЛАНАДИ

2006 йилда Нобел тинчлик мукофоти совриндори бўлган Мухаммад Юнус камбағаллар овқатини ишлаб чиқарадиган компания ташкил этишга 1 млн. 360 минг АҚШ доллари сарфлашни мўлжалламоқда. Нобел қўмитасининг қарорига мувофиқ, 2006 йилда Бангладешдаги "Граммин" банки ва унинг асосчиси Мухаммад Юнус Нобел тинчлик мукофоти лауреатлари бўлишди. "Жуда кўп одамлар қашшоқликдан қутулиш йўлини топа олмасалар, тинчлик узок давом этиши мумкин эмас, - дейилади қарорда. - Мухаммад Юнус асос солган "Қишлоқ банки" тарқатган оз микдорли кредитлар қашшоқликка қарши кураш воситасига айланди. Унинг қашшоқликка барҳам бериш йўллари ҳақидаги ўйлари миллионлаб одамлар фойдасини кўзлаб амалий ҳаракатлар қилишга олиб келди".

Юнус микрокредитни камбағалликка қарши курашнинг энг муҳим воситаларидан бирига айлантирди. Бу банк бутун дунёда микрокредит соҳасида кўпгина муассасалар учун ғоялар ва моделлар манбаига айланди.

Ишонил қийин, аммо Мухаммад Юнус биринчи бўлиб ҳатто мутлақо қашшоқ одамлар ҳам ишлашни хоҳласалар, уларга кредит бериш мумкин, деган фикрга келди. Биргина Бангладешнинг ўзида "Қишлоқ банки" хизматларидан ва унинг фоизсиз кредитларидан миллиондан

ортиқ одам фойдаланди. Мухаммад Юнуснинг бу масалага муносабатини кўриб, у ўз фаолиятини бутун дунёда кенг ёйишни хоҳлаётганлигига ишонч ҳосил қилиш мумкин. "Бутун дунёда хоҳлаган одамларнинг ҳаммасига майда кредитлар бериш мумкин", дейди у.

Бир куни у чўнтагидан етти фунт чиқариб, агар 42 нафар одам бир-бири учун масъулиятни ўз зиммасига олса ва пулни қайтариб беришни ваъда қилса, бу пулни беришга тайёр эканлигини айтганида ҳунармандлар уни ақлдан озган, дейишди.

Бундай одамлар шу заҳотиёқ топилди, улар ишлай бошлашди, гарчи ҳаммалари бўлмасда, ўз маҳсулотларини сотишди ва қарз тўлаш муддати келганида Мухаммад Юнус ўзининг 7 фунтини қайтариб олди. Унинг собиқ қарздорлари ишлаш, товарни сотиш, кредитни қайтариш ва бунинг устига озгина фойда олиш ҳам мумкинлигини тушуниб етдилар. Тадбиркорлик руҳи фақат Мухаммад Юнусни эмас, балки унинг янги мижозларини ҳам лол қолдирди.

Шундан кейин у салмоқли банкчилар ва ҳукуматни "Қишлоқ банки"га асос солиш учун ёрдам беришга кўндирди. У ишни шу тариқа бошлади. Юнуснинг асосий мижозлари, ҳозир бизнинг тилимиз билан айтганда, "юридик шахс" эди дейиш жуда ҳам тўғри бўлмайди. Булар оддий одамлар гуруҳлари бўлиб, олаётган кредитлари учун биргаликда имзо чекишар ва ҳар бир одам бошқалар учун жавобгар бўлар эди. Ҳозир Бангладешда "Қишлоқ банки" 1000 га яқин филиалга эга. Қарз олувчиларнинг учдан икки қисмини аёллар ташкил этади, қарзни қайтариб бермаслик ҳоллари эса 2 фоиздан ошмайди. Бангладешлик банкчининг тажрибаси аллақачон АҚШ, Канада, Франция, Норвегия, Голландияда давом эттирилмоқда.

Галина ЗАРЕЦКАЯ.

ЯНГИ ҚОНУН ТАЛАБЛАРИ ЎРГАНИЛДИ

Акциядорлик-тижорат "Ипотека банк"нинг "Меҳнат" филиалида республикамизнинг икки палатали парламенти томонидан яқинда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг "Ипотека тўғрисида"ги Қонуни юзасидан семинар бўлиб ўтди.

Семинарда Олий Мажлисининг Қонунчилик ва ҳуқуқ палатаси вакиллари, Марказий банк, "Ипотека жамғармаси" ҳамда "Ипотека банк"нинг республика ва Тошкент шаҳар филиалларидан келган мутахассислар иштирок этишди.

Тадбирда сўзга чиққан Олий Мажлисининг Қонунчилик ва ҳуқуқ қўмитаси раиси Нуриддин Исмоилов мазкур қонуннинг асосий хусусиятлари ва унга киритилган янгиликлар (гаров хати каби) тўғрисида тўхталиб, йиғилганларга ушбу қонунни мамлакатимиз бўйлаб ҳаётга татбиқ қилиш учун биринчи навбатда унинг ҳуқуқий асосларини мустаҳкамлаш лозимлигини таъкидлаб ўтди.

Семинарни ўтказишдан асосий мақсад, - дейди "Ипотека банк" республика Бош бошқар-

маси ипотека кредити бўлими бошлиғи Даврон Абдумўминов, - иштирокчиларга янги қабул қилинган Қонуннинг асл моҳиятини тушунтириш ҳамда ушбу ҳуқуқий ҳужжат тўғрисида пайдо бўлган саволларга ойдинлик кiritишдир.

Тадбирда "Ипотека тўғрисида"ги Қонун нусхаси барча иштирокчилар қўлига топширилиб, у бандма-банд ўрганиб чиқилди. Унда эътибор кўпроқ қонуннинг бандма-банд давлатлардаги ипотека кредити тўғрисидаги ҳужжатлардан фарқли жиҳатларига қаратилди.

Ташкилотчиларнинг айтишича, эндиликда бу каби семинарлар мамлакатимиз бўйлаб барча вазирлик идоралари ва банк филиалларида ўтказилиши режалаштирилган.

Гулшан ЮСУПОВА.

БАНК ҲОМИЙЛИГИ — БОЛАЛАР ИЖОДИ УЧУН

8 октябр куни "Зарафшон" концерт залида "Капиталбанк" АТБ ҳомийлигида "Биргаликда - аҳил оила" мавзуида болалар ижоди фестивали ўтказилди. Фестивал Тошкент шаҳридаги "Зажеве" Поляк миллий маданият маркази ҳамда "Батьковшина" Украин маданият маркази билан бирга ташкиллаштирилди.

Шунингдек, лойиҳани амалга оширишда Ўзбекистонда фаолият олиб бораётган барча маданият марказлари иштирок этишди. Болалар ижодиёти фестивалини ўтказишдан асосий мақсад бир заминда истиқомат қилаётган бир неча миллатларнинг дўстлик ва ҳамжиҳатлигини кўрсатиб бериш. Тадбир доирасидаги кўргазмада намойиш этилган ижод намуналари болалар давлат кутубхонаси орқали йиғилган ва кўргазмага тайёрланган. Фестивалнинг энг фаол иштирокчилари "Капиталбанк" АТБ томонидан тайёрланган совғалар билан тақдирландилар. Танловнинг Гран При соврини Оксана Бедрицкаяга мавзунинг энг яхши ёритиб бера олганлиги учун тақдим этилди.

Лайло АЗИЗОВА.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ МАРКАЗИЙ БАНКИ

- Молия ва кредит, Халқаро валюта-кредит муносабатлари, бухгалтерия ҳисоби, аудит ва бошқа мутахассисликлар бўйича олий иқтисодий маълумотга эга бўлган;

- Чет тилларни (асосан инглиз тили) биладиган ва банк тизимида иш стажига эга бўлган иқтисодчиларга устуворлик берилади;

- Тошкент шаҳрида доимий яшаш учун рўйхатдан ўтган иқтисодчиларни танлов асосида ишга тақлиф этади.

Мурожаат учун телефонлар:
112-60-65; 112-58-78

ОБУНА - 2007

«Банк ахборотномаси» газетасига
обуна бошланди.

Газетанинг обуна индекслари:

юридик шахслар учун:

ўзбек тилида: 102

рус тилида: 104

ҳисмоний шахслар учун:

ўзбек тилида: 377

рус тилида: 378

Газета сотувга чегараланган нусхада чиқарилади.
Маълумот учун телефонлар: 134-58-43, 134-43-18

ЎЗБЕКИСТОН БУХГАЛТЕР ВА АУДИТОРЛАР МИЛЛИЙ АССОЦИАЦИЯСИ

ҚУЙИДАГИ КУРСЛАРГА ҚАБУЛ ЭЪЛОН ҚИЛАДИ:

1. Замонавий бухгалтерия ҳисоби - 80 соат, баҳоси 100000 сўм.
2. Аудиторлар малақасини ошириш курси - 60 соат, баҳоси 60000 сўм.
3. Аудиторлар тайёрлаш курси - 240 соат, баҳоси 285000 сўм.
4. "1С-корхона" - 30 соат, баҳоси 40000 сўм.

"Ўзбекистонда бухгалтерия ҳисобини ислох қилиш" лойиҳаси доирасида бухгалтерлар ва аудиторларни халқаро сертификатлаш курслари ўтказилади:

I сертификатлаш босқичи:

"Сертификатланган бухгалтер-амалиётчи" (САР).

- "Молиявий ҳисоб 1" - 23.10.2006 й. Соат 9-00 дан.
- "Бошқарув ҳисоби 1" - 23.10.2006 й. Соат 14-00 дан.
- "Солиқлар ва ҳуқуқ" - 23.10.2006 й. Соат 9-00 дан.

II сертификатлаш босқичи:

"Сертификатланган халқаро профессионал бухгалтер" (СІРА).

- "Бошқарув ҳисоби 2" - 23.10.2006 й. Соат 14-00 дан.
- "Молия ҳисоби 2" - тингловчиларни рўйхатга олиш амалга оширилмоқда.

- "Молия" - тингловчиларни рўйхатга олиш амалга оширилмоқда.

- "Аудит" - тингловчиларни рўйхатга олиш амалга оширилмоқда.

Барча ўқишни хоҳлаганлар 134-01-87, 134-19-01, 134-18-90 телефонлари орқали кўнғирок қилиб, гуруҳларга ёзилиши мумкин.

Машгулотлар қуйидаги манзилда олиб борилади: Тошкент ш., Мавлонов кўч., 1а.

ТОШКЕНТ шаҳридан
30 км масофада,
Тўйтепа шаҳри
марказида майдони
950 кв. м ва 870 кв. м
бўлган
2 та маъмурий бино

СОТИЛАДИ

Бинолар банк ёки бошқа
молия муассасасини
жойлаштириш учун
жуда мос.

Мурожаат учун телефон:
322-73-03;
e-mail: oftobayvon@mail.ru

БАНК АХБОРОТНОМАСИ

АХБОРОТ—ТАҲЛИЛИЙ ГАЗЕТА
МУАССИСЛАР:

Ўзбекистон Республикаси
Марказий банки

Жаҳон иқтисодиёти ва
дипломатия университети

"Moliya yangiliklari agentligi" МЧЖ

Тадбиркорликни ахборот билан
қўллаб-қувватлаш "Заковат"
ижтимоий жамғармаси

ТАҲРИР КЕНГАШИ:

Файзулла Муллажонов

(Тахрир Кенгашининг раиси),

Қаҳрамон Рофиев

(Тахрир Кенгашининг раис ўринбосари),

Равшан Охунов

(Тахрир Кенгашининг

масъул котиби),

Раҳмон Каримов

Абдурахмат Боймуротов

Баҳодир Хўжаев

Михаил Перпер

БОШ МУҲАРРИР

Шавкат Назаров

БОСИШГА ТАЙЁРЛОВЧИ:

"Moliya yangiliklari agentligi" МЧЖ

АХБОРОТ ХИЗМАТИ КўРСАТУВЧИЛАР:

ЎЗА, «Туркистон-пресс» НАО,

«Иқтисодиёт ахборот агентлиги»,

«Бухоро-пресс» АА.

Реклама ва эълонлар учун

134-13-18

телефони орқали мурожаат қилинг.

ТАҲРИРИЯТ МАНЗИЛИ:

700000, Тошкент,

Ғ. Мавлонов кўчаси, 1а-уй.

e-mail: bankingnews@tshtt.uz

www: finance.uz

Босилган материаллар муаллифларининг нуқтаи назари тахририятнинг нуқтаи назарига мос келмаслиги мумкин. Рекламаларнинг мазмунини учун реклама берувчиларнинг ўзлари масъулдир.

Тахририятнинг ёзма розилиги бўлганидагина, "БА"да эълон қилинган материалларни кўчириб босишга ижозат берилади. Қўлёзмалар тақриз қилинмайди ва қайтарилмайди.

Ⓜ Материал тижорат асосида чоп этилмоқда.

Газета Ўзбекистон матбуот ва ахборот агентлигида 137-тартиб рақами билан рўйхатга олинган.

Буюртма № Г-1204

Тираж 5255 нуска.

Босишга рухсат этилди

17.10.2006 й.