



**ПОРЯДОК  
ПОЭТАПНОГО ОСВОБОЖДЕНИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА  
ИЛИ ЗАМЕНЫ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА  
В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «OPEN BANK»**

**Ташкент – 2025 год**

Приложение № \_\_\_\_  
к протоколу № \_\_\_\_ заседания  
Правления Акционерного общества  
«Open bank»  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

## ПОРЯДОК ПОЭТАПНОГО ОСВОБОЖДЕНИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ИЛИ ЗАМЕНЫ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «OPEN BANK»

Настоящий Порядок по поэтапному освобождению предмета залога или замене предмета залога в акционерном обществе «Open bank» разработан в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законами Республики Узбекистан «О банках и банковской деятельности», «О залоге», «Об ипотеке», иными действующими нормативно-правовыми актами, а также Уставом акционерного общества «Open bank».

### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет порядок частичного освобождения (поэтапного снятия обременения) предметов залога, принятых в качестве обеспечения по финансированию, пропорционально поэтапному погашению суммы финансирования, и/или порядок замены предмета залога.
2. Поэтапное освобождение предмета залога и/или замена предмета залога по обязательствам финансирования допускается при условии сохранения интересов Банка, достаточности и ликвидности обеспечения.
3. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:
  - **заявитель** – лицо, являющееся должником по обязательству финансирования и/или собственником предмета залога;
  - **поэтапное освобождение залога** – освобождение определенной части предмета залога пропорционально частичному погашению суммы финансирования;
  - **замена предмета залога** – замена первоначального предмета залога другим имуществом;
  - **коэффициент достаточности залогового обеспечения** – отношение принятой Банком стоимости предмета залога к остаточной сумме финансирования (в процентах);

- **минимальный уровень залогового обеспечения** – минимально допустимое соотношение стоимости залога к сумме остатка финансирования, установленное внутренними правилами Банка;
- **начальная стоимость залога** – стоимость предмета залога, принятая Банком при оформлении обеспечения;
- **действующая стоимость залога** – обновленная стоимость предмета залога, признанная Банком по результатам мониторинга, переоценки или иных проверок.

## Глава 2. Общие условия поэтапного освобождения залога или замены предмета залога

4. Поэтапное освобождение предмета залога допускается при обязательном соблюдении следующих условий:
  - отсутствие просроченной задолженности (основного долга и доходов банка) по финансированию;
  - обеспечение минимального уровня залогового обеспечения после частичного освобождения залога;
  - отсутствие у должника неоплаченных платежных документов и/или кредиторской задолженности;
  - положительное финансовое состояние/кредитоспособность заемщика, рассчитанные в соответствии с внутренними правилами Банка;
  - выполнение заемщиком прогнозируемых денежных потоков и показателей бизнес-плана, представленного в Банк.
5. Замена предмета залога допускается при обязательном соблюдении следующих условий:
  - отсутствие просроченной задолженности (основного долга и доходов банка) по финансированию;
  - обеспечение минимального уровня залогового обеспечения после замены.
6. При поэтапном освобождении или замене предмета залога Банк учитывает ликвидность, стабильность рыночной стоимости предмета залога, а также отсутствие претензий третьих лиц или иных ограничений на предмет залога.
7. Если в результате переоценки рыночная стоимость предмета залога снизилась либо стоимость залога существенно уменьшилась из-за изменения валютных курсов или рыночных условий, поэтапное освобождение залога не допускается.

### **Глава 3. Порядок поэтапного освобождения залога или замены предмета залога**

8. Освобождение предмета залога поэтапно или его замена осуществляются на основании обоснованного заявления.
9. Заявление рассматривается Банком в срок до 15 (пятнадцати) дней. При необходимости дополнительного изучения или запроса дополнительных документов этот срок может быть продлен до 30 (тридцати) дней.
10. После поступления заявления уполномоченный сотрудник Банка изучает соблюдение условий, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящего Порядка, проводит выездной мониторинг состояния предмета залога и оформляет акт/заключение. В заключении должны быть указаны конкретные рекомендации по вопросу поэтапного освобождения или замены предмета залога.
11. На основании заключения вопрос об освобождении или замене предмета залога выносится на рассмотрение Кредитного (Финансового) комитета Банка.  
До принятия решения проводится юридическая экспертиза договоров финансирования, договора залога, реестра залога, кадастровых данных, сведений о регистрации транспортных средств, а также возможных судебных и исполнительных ограничений юридической службой Банка.
12. В случае принятия положительного решения Кредитным комитетом информация доводится до заявителя, и выполняются соответствующие мероприятия по поэтапному освобождению или замене предмета залога.
13. В случае отказа Кредитного комитета заявителю направляется письменный ответ с указанием причин отказа.

### **Глава 4. Мониторинг и регистрация данных**

14. После поэтапного освобождения или замены предмета залога Банк вносит изменения в соответствующие информационные системы, обновляя состав и стоимость залогового обеспечения, а также проводит повторную оценку состояния предмета залога, его стоимости и коэффициента достаточности обеспечения.
15. В случае выявления повреждения, разрушения или существенного обесценивания предмета залога по итогам мониторинга Банк оформляет акт и имеет право потребовать от заемщика восстановления или замену предмета залога, предоставление дополнительного обеспечения и/или досрочного частичного/полного погашения суммы финансирования.

### **Глава 5. Заключительные положения**

16. Лица, принявшие решение о поэтапном освобождении залога в нарушение требований настоящего Порядка или норм достаточности обеспечения, несут ответственность в соответствии с законодательством.
17. Изменения и дополнения в настоящий Порядок утверждаются Правлением Банка.
18. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.
19. Если отдельные положения настоящего Порядка противоречат действующему законодательству, они утрачивают силу, и до внесения изменений применяются нормы действующего законодательства Республики Узбекистан.

**Утверждённая версия данного порядка оформлена на государственном языке.**