"Қазақстан Республикасының кейбір заң актілеріне ипотекалық кредиттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы. 2002 жылғы 29 желтоқсан N 1416

Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

"Қазақстан Республикасының кейбір заң актерлеріне ипотекалық кредиттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Қазақстан Республикасының Премьер-Министрі

жоба

"Қазақстан Республикасының кейбір заң актілеріне ипотекалық кредиттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасының Заңы

Қазақстан Республикасының мынадай заң актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 31 тамыздағы Заңына (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., N 15-16, 106-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1996 ж., N 2, 184-құжат; N 15, 281-құжат; N 19, 370-құжат; 1997 ж., N 5, 58-құжат; N 13-14, 205-құжат; N 22, 333-құжат; 1998 ж., N 11-12, 176-құжат; N 17-18, 224-құжат; 1999 ж., N 20, 727-құжат; 2000 ж., N 3-4, 66-құжат; N 22, 408-құжат; 2001 ж., N 8, 52-құжат; N 9, 86-құжат; 2002 ж., N 17, 155-құжат):

1) 8-баптың 3-тармағы мынадай мазмұндағы е-1) тармақшамен толықтырылсын:

"е-1) ипотекалық облигациялар ұстаушылардың мүдделерін білдіруге;";

2) 30-баптың 2-тармағының и) тармақшасындағы "және құнды қағаздарды" деген сөздер ", құнды қағаздарды және ипотека заемдары бойынша талап ету құқықтарын" деген сөздермен ауыстырылсын;

3) 74-1-бап мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Банктің тарату, конкурстық массасына ипотекалық облигациялар: ипотекалық тұрғын үй заемы шарттары бойынша талап ету құқығы, осындай шарттар бойынша ипотекалық куәліктері және Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздары бойынша қамтамасыз ету болып табылатын кепіл мүлкі енгізілмейді.

Көрсетілген мүлік Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес ипотекалық облигациялардың иелерімен - кредиторларымен есеп айырысу үшін жіберіледі.".

2. Қазақстан Республикасы Президентінің "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы " 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2723 Заң күші бар Жарлығына (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., N 24, 165-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 13-14, 205-құжат; 2000 ж., N 18, 336-құжат):

1) 1-баптың:

5) тармақшасындағы "айқындау туралы" деген сөздер "қамтамасыз ету туралы" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 5-1) және 5-2) тармақшалармен толықтырылсын:

"5-1) ипотекалық заем - осы немесе өзге де жылжымайтын мүлік кепілімен қамтамасыз етілген жылжымайтын тұрғын үйдің құрылысын салу не оны сатып алу және/немесе жөндеу мақсатында берілетін банктік заем;

5-2) ипотекалық тұрғын үй заемы - осы тұрғын үйдің немесе өзге де жылжымайтын мүлік кепілімен қамтамасыз етілген тұрғын үйдің құрылысын салу не оны сатып алу және/немесе жөндеу мақсатында берілетін банктік заем;";

2) 7-баптың 1-тармағының 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"1) кепіл беруші мен кепіл ұстаушының, сондай-ақ егер кепіл беруші (заттай кепілгер) негізгі міндеттеме бойынша борышқор болмаса, борышқордың аты-жөні (атауы) және тұрағы (мекен-жайы)";

3) 12-бап

1-тармақтағы "ордерлік" деген сөз алынып тасталсын;

мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

"4. Ипотекалық тұрғын үй заемы немесе оның бір бөлігі бойынша қамтамасыз ету болып табылатын бір жылжымайтын кепіл мүлкіне қатысты біреуден артық ипотека куәлігі жасалмайды";

4) 13-баптың 1-тармағында:

6) тармақшадағы "процентінің" деген сөз "сыйақының" деген сөзбен ауыстырылсын ;

7) тармақшадағы "процентін", "процент" деген сөздер "сыйақысын", "сыйақы" деген сөздермен ауыстырылсын;

5) 14-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Негізгі міндеттемені орындаған кепіл беруші өзіне ипотекалық куәлік берілуін талап етуге құқылы. Негізгі міндеттемені ішінара орындаған кепіл беруші шартта өзгеше көзделмеген болса, міндеттеменің тиісті бөлігінің орындалғаны туралы ипотекалық куәлікке белгі қоюын талап етуге құқылы. Кез келген жағдайда, міндеттеменің бір бөлігінің орындалғаны туралы белгі жылына кемінде бір рет қойылуы мүмкін емес. Ипотекалық куәлікті жаңа иесіне берген кезде ішінара

орындалғаны туралы белгі міндетті түрде қойылады.";

6) 16-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы төртінші бөлікпен толықтырылсын:

"Индоссант, егер мемлекеттік тіркелуге дейін ипотека куәлігінде "маған қайтып келмейді" деген жазба жасаған жағдайда, ипотека куәлігі бойынша құқықты жүзеге асыруға жауап бермейді";

7) 18-баптың:

1-тармағындағы "берілу арқылы" деген сөздер алынып тасталсын;

3-тармақтың екінші бөлігіндегі "ипотека куәлігін" деген сөздер "жылжымайтын мүлікті" деген сөздермен ауыстырылсын;

8) 21-баптың:

3-тармағының 1) тармақшасындағы "процент есептелетін", "проценттің" деген сөздер "сыйақы есептелетін", "сыйақының" деген сөздермен ауыстырылсын;

4-тармақтың екінші бөлігіндегі "процент" деген сөз "сыйақы" деген сөзбен ауыстырылсын;

5-тармақ мынадай мазмұндағы 3) тармақшамен толықтырылсын:

"3) егер ипотека ипотекалық тұрғын үй заемының міндеттемесі бойынша қамтамасыз ету болып табылса, жол берілмейді.";

9) 22-баптағы "кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені немесе оның орындалуы кейінге қалдырылған бөлігін" деген сөздер "кепіл ұстаушының ипотекалық шарттың талаптарына сәйкес оны қанағаттандыру сәтіндегі көлемде талабын" деген сөздермен ауыстырылсын;

10) 25-баптың 1-тармағындағы:

1) тармақшадағы "сенім білдірген тұлға" деген сөздер "кепіл беруші міндеттемелерді орындамаған сәттен бастап отыз күн ішінде сенім білдірген тұлға" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) тармақшадағы "екі айдан" деген сөздер "отыз күннен" деген сөздермен ауыстырылсын;

4) тармақшадағы "бір ай" деген сөздер "он күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

11) 28-баптың:

1-тармағындағы "бір ай" деген сөздер "он күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

2-тармақтың екінші бөлігіндегі "бір ай" деген сөздер "он күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

12) 32-баптың 3-тармағының:

екінші бөлігі "кепілге берілген жылжымайтын мүлікті" деген сөздерден кейін " тұрғын үй сатып алу-сату шартын жасау арқылы" деген сөздермен толықтырылсын;

үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Бұл ретте ипотека шарты тоқтатылады.";

13) 36-баптың 4) тармақшасындағы "кепіл берушіге" деген сөздердің алдында " сатылатын мүлікке" деген сөздермен толықтырылсын.

3. "Банкроттық туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 21 қаңтардағы Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 1-2, 7-құжат; N 13-14, 20-құжат; 1998 ж., N 14, 198-құжат; N 17-18, 225-құжат; 2000 ж., N 22, 408-құжат ; 2001 ж., N 8, 52-құжат; N 17-18, 240-құжат; N 24, 338-құжат; 2002 ж., N 17, 155-құжат) :

1) 71-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы үшінші бөлікпен толықтырылсын:

"Кредиторлар талаптарының тізіліміне ипотекалық тұрғын үй заемы шарттары бойынша, осындай шарттар бойынша ипотекалық куәліктері және Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздары бойынша талап ету құқықтарының кепілімен қамтамасыз етілген ипотекалық облигациялар иелерінің талаптары кірмейді." ;

2) 74-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

"4. Конкурстық массаға ипотекалық облигациялар: ипотекалық тұрғын үй заемы шарттары бойынша талап ету құқығы, осындай шарттар бойынша ипотекалық куәліктері және Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздары бойынша қамтамасыз ету болып табылатын кепіл мүлкі енгізілмейді. Көрсетілген мүлік Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес ипотекалық облигациялардың иелерімен - кредиторларымен есеп айырысу үшін жіберіледі.".

4. "Бағалы қағаздар рыногы туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 5 наурыздағы Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 5, 52-құжат; N 12, 184-құжат; N 13-14, 205-құжат; 1998 ж., N 17-18, 224-құжат; 1999 ж., N 20, 727-құжат; 2000 ж., N 22, 408-құжат; 2001 ж., N 15-16, 238-құжат):

1) кіріспедегі "бағалы қағаздардың шығарылуы мен айналыста болуы" деген сөздердің алдынан "эмиссиялық" деген сөзбен толықтырылсын;

2) 2-бап мынадай мазмұндағы он төртінші жаңа абзацпен толықтырылсын:

"ипотекалық облигация - ипотекалық заем шарттары, осындай шарттар бойынша ипотекалық куәліктер, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Бағалы қағаздар рыногы туралы заңдарында белгіленген шарттарға сәйкес мемлекеттік бағалы қағаздар бойынша талап ету құқықтарының кепілімен қамтамасыз етілген облигация;";

3) мынадай мазмұндағы 17-1-баппен толықтырылсын:

"17-1-бап. Ипотекалық облигациялар мен эмитент мүлкінің кепілімен қамтамасыз етілген облигацияларын ұстаушылардың өкілі

1. Ипотекалық облигациялар мен эмитент мүлкінің кепілімен қамтамасыз етілген облигацияларын ұстаушылардың құқықтары мен мүдделерін қорғауды олардың өкілі жүзеге асырады.

2. Өкілдің кандидатурасын эмитент таңдайды және уәкілетті органмен келіседі.

3. Ипотекалық облигациялар мен эмитент мүлкінің кепілімен қамтамасыз етілген облигацияларын ұстаушылар өкілінің қызметі Қазақстан Республикасының бағалы қағаздар рыногы туралы заңдармен реттеледі.".

5. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 8, 84-құжат; 1999 ж., N 13, 431-құжат; N 23, 921-құжат; 2001 ж., N 15-16, 228-құжат; 2002 ж., N 6, 71-құжат):

1) 18-баптың 1-тармағы мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

"Ипотекалық тұрғын үй заемы есебінен толық немесе жартылай сатып алынған тұрғын үйді сатып алу-сату шарты мемлекеттік тіркеуден өткен сәттен бастап меншік иесінің кредитордың келісімінсіз заемды толық өтегенге дейін осы тұрғын үйді билеуге құқығы жоқ.";

2) 30-баптың 2-тармағының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй меншік иесінің ипотекалық тұрғын үй заемы шарты бойынша міндеттемелерін орындамаған жағдайларды қоспағанда, меншік құқығы тоқтатылуы бұрынғы меншік иесінің кәмелетке толмаған балаларының мүдделеріне қатысты болса, ол осы Заңның 13-бабының 3-тармағында көзделген нормалармен реттеледі.".

6. "Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы" Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 30 маусымдағы Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1998 ж., N 13, 195-құжат; N 24, 436-құжат; 1999 ж., N 23, 922-құжат; 2000 ж., N 3-4, 66-құжат; N 6, 142-құжат; 2002 ж., N 17, 155-бап):

37-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Банктің немесе банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың заемына толық немесе жартылай сатып алынған ипотекалық тұрғын үй заемының міндеттемелері бойынша қамтамасыз ету болып табылатын жылжымайтын мүлікті қоспағанда, борышкерге қойылған кепілмен қамтамасыз етілмеген барлық талаптарды толық қанағаттандыру үшін оның қалған мүлкі жеткіліксіз болған жағдайда өндіріп алу кепіл ұстаушының азаматтық заңдарда белгіленген құқықтары сақтала отырып, кепілге салынған мүліктен жүргізілуі мүмкін.".

7. "Жылжымалы мүлік кепілін тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 30 маусымдағы N 254-1 Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1998 ж., N 13, 196-құжат):

1) 6-баптың:

1-тармағының бірінші сөйлемі мынадай редакцияда жазылсын:

"Эмиссиялық бағалы қағаздар кепілін тіркеу бағалы қағаздармен жасалатын мәмілелерді тіркеу туралы Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүргізіледі.";

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын мүлік кепілін тіркеу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүргізіледі.";

мынадай мазмұндағы 3 және 4-тармақтармен толықтырылсын:

"3. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын мүлік кепілі міндетті мемлекеттік тіркеуге жатады.

4. Ипотекалық облигацияларды қамтамасыз ету болып табылатын мүліктің кепілін тіркеуді тіркеуші орган алғашқы айналыс кезінде бір рет қана жүргізеді. Мұндайда тіркеуші орган кепіл тізілімін жүргізеді. Кепілдің осы түрін тіркеу және оны тоқтату Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен бір рет төленеді.";

2) 12-бап мынадай мазмұндағы 3-тармақпен толықтырылсын:

"3. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын кепілді тіркеу кезінде кепіл тізіліміне кепіл беруші мен ипотекалық бағалы қағаздардың иелері - кепіл ұстаушылардың өкілі туралы деректер енгізіледі. Кепіл ұстаушылар туралы деректер бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінде көрсетіледі.".

Қазақстан Республикасының Президенті

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК