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

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 3 маусымдағы N 427-II Заңы

Қазақстан Республикасының мына заң актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" 1995 жылғы 31 тамыздағы Қазақстан Республикасының 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; 2003 ж., N 5 , 31-құжат; 2003 жылғы 16 мамырда "Егемен Қазақстан" және 2003 жылғы 14 мамырда "Казахстанская правда" газеттерінде жарияланған "Қазақстан Республикасының кейбір заң актілеріне банк қызметі, валюталық реттеу және валюталық бақылау мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2003 жылғы 8 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңына):

1) 8-баптың 3-тармағында:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"3. Осы баптың 2-тармағында аталған заңды тұлғалардың қызметінен және жарғылық капиталға қатысуынан басқа банктер мынадай қызмет түрлерімен айналысуға құқылы:";

е) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"е) басқа тұлғалардың банк қызметіне байланысты мәселелер бойынша мүдделерін, сондай-ақ ипотекалық және өзге де қамтамасыз етілген облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін білдіруге;";

2) 30-баптың 2-тармағының и) тармақшасындағы "ақшаны," деген сөзден кейін " ипотека қарыздары бойынша талап ету құқықтарын," деген сөздермен толықтырылсын;

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

"1-1. Банктің тарату конкурстық массасына ипотекалық облигациялар бойынша мынадай қамтамасыз ету болып табылатын кепіл мүлкі: ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтары (ипотекалық куәліктерді қоса алғанда), сондай-ақ аталған облигацияларды ұстаушыларда оларға меншік құқығы туындаған немесе оларға мәмілелер не Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де негіздер бойынша ауысқан жағдайларда Қазақстан Республикасының мемлекеттік

бағалы қағаздары енгізілмейді. Тарату комиссиясы аталған мүлікті Қазақстан Республикасының бағалы қағаздар рыногы туралы заңдарына сәйкес кредиторлармен - ипотекалық облигацияларды ұстаушылармен есеп айырысу үшін ипотекалық облигацияларды ұстаушылардың өкіліне береді.".

2. Қазақстан Республикасы Президентінің "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы " 1995 жылғы 23 желтоқсандағы 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) Жарлықтың бүкіл мәтіні бойынша "тұрағы (мекен-жайы)" деген сөздер " тұрғылықты жері (орналасқан жері)" деген сөздермен ауыстырылсын;

2) 1-бапта:

5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"5) ипотекалық шарт - тараптардың негізгі міндеттемені қамтамасыз етуде ипотеканы белгілеу туралы келісімі;";

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

"5-1) ипотекалық қарыз - жылжымайтын мүлік ипотекасымен қамтамасыз етілген банк қарызы;

5-2) ипотекалық тұрғын үй қарызы - тұрғын үй салу не оны сатып алу және (немесе) жөндеу мақсатында берілетін ипотекалық қарыз;";

3) 3-баптың 1-тармағындағы "кредит шарты", "кредит шартын" деген сөздер тиісінше "ипотекалық қарыз шарты", "ипотекалық қарыз шартын" деген сөздермен ауыстырылсын;

4) 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 борышкер болмаса, борышкердің аты-жөні (атауы) және тұрғылықты жері (орналасқан жері);";

5) 12-бап мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

"4. Ипотекалық тұрғын үй қарызы немесе оның бір бөлігі бойынша ипотека нысанасы болып табылатын бір ғана жылжымайтын мүлікке қатысты бір ипотека куәлігінен артық жасауға жол берілмейді.";

6) 13-баптың 1-тармағында:

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

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

10) тармақша "ипотека куәліктері бар екенін," деген сөздерден кейін "ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша ипотека куәліктерін қоспағанда," деген сөздермен толықтырылсын;";

7) 14-бапта:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Негізгі міндеттемені орындаған кепіл беруші өзіне ипотекалық куәлік берілуін талап етуге құқылы. Негізгі міндеттемені ішінара орындаған кепіл беруші міндеттеменің тиісті бөлігінің орындалғаны туралы ипотекалық куәлікке жылына бір реттен кем қоюға болмайтын белгіні талап етуге құқылы. Ипотекалық куәлік жаңа иесіне берілген кезде ішінара орындалғаны туралы белгі міндетті түрде қойылады.";

5-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"5. Ипотека куәлігі бойынша міндеттемелерді орындау осы баптың 6-тармағында көзделген ерекшеліктерді ескере отырып, Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарына сәйкес жүзеге асырылады.";

мынадай мазмұндағы 6-тармақпен толықтырылсын:

"6. Ипотека куәлігі бойынша құқықты беру жазбасын (индоссаментті) жасау жолымен беретін ипотека куәлігінің заңды иесі, егер мемлекеттік тіркеуге дейін ипотекалық куәлікте ол "маған арналмаған айналым" деген сөздерді жазған жағдайда, ипотека куәлігі бойынша құқықты жүзеге асырғаны үшін жауапты болмайды.";

8) 18-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Ипотека куәлігінің заңды иесінің міндеттемелерін орындауды қамтамасыз етуде ипотека куәлігін кепілге беру Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес жүзеге асырылады.";

2-тармақтағы "ипотекамен қамтамасыз етілген" деген сөздер алып тасталсын;

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

9) 21-бапта:

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

4-тармақтың екінші бөлігіндегі "процент пен" деген сөздер "сыйақы мен" деген сөздермен ауыстырылсын;

10) 22-баптағы "кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені немесе оның орындалуы кейінге қалдырылған бөлігін" деген сөздер "кепіл ұстаушының ипотекалық шарттың талаптарына сәйкес оларды қанағаттандыру кезіне қарай оларда бар көлемдегі талабын" деген сөздермен ауыстырылсын;

11) 24-баптың 3-тармағының 1) тармақшасы "және осындай келісім алынбаса" деген сөздермен толықтырылсын;

12) 25-бапта:

1-тармақ 1), 2) тармақшаларындағы "міндеттемелердің", "міндеттеменің" деген сөздердің алдынан "негізгі" деген сөзбен толықтырылып, 2-тармақтағы "Міндеттеменің" деген сөз "Негізгі міндеттеменің" деген сөздермен ауыстырылсын;

1-тармақта:

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

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

13) 26-баптың 6) тармақшасындағы "екі ай" деген сөздер "отыз күн" деген сөздермен ауыстырылсын;

14) 28-бапта:

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

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

15) 32-баптың 3-тармағы:

екінші бөліктегі "кепіл берушімен келісім бойынша, кепілге берілген жылжымайтын мүлікті" деген сөздер "кепілге берілген жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату шартын жасасу арқылы" деген сөздермен ауыстырылсын;

үшінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Бұл ретте ипотека шарты тоқтатылады.";

16) 37-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Ипотекалық шартты жасасу кезіне қарай негізгі міндеттемені толық қамтамасыз ететін кепілге берілген мүлік негізгі міндеттеменің сомаларынан төмен бағамен соттан тыс тәртіппен сатылған кезде, сондай-ақ осындай мүлік кепіл ұстаушының меншігіне көшкен кезде, ипотеканың тоқтатылуымен бір мезгілде негізгі міндеттеме де тоқтатылады.".

3. "Банкроттық туралы" 1997 жылғы 21 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 1-2, 7-құжат; N 13-14, 205-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; 2003 ж., N 4, 26-құжат):

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

"Кредиторлар талаптарының тізіліміне мынадай мүліктің кепілімен қамтамасыз етілген ипотекалық облигацияларды: ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтары (ипотекалық куәліктер кепілін қоса алғанда), сондай-ақ аталған облигацияларды ұстаушыларда оларға меншік құқығы туындаған немесе оларға мәмілелер не Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де негіздер бойынша ауысқан жағдайларда Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздарын ұстаушылардың талаптары енгізілмейді.";

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

"4. Конкурстық массаға ипотекалық облигациялар бойынша мынадай қамтамасыз ету болып табылатын кепіл мүлкі: ипотекалық тұрғын үй қарызы шарттары бойынша талап ету құқықтары (ипотекалық куәліктерді қоса алғанда), сондай-ақ аталған

облигацияларды ұстаушыларда оларға меншік құқығы туындаған немесе оларға мәмілелер не Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де негіздер бойынша ауысқан жағдайларда Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздары енгізілмейді. Тарату комиссиясы аталған мүлікті Қазақстан Республикасының бағалы қағаздар рыногы туралы заңдарына сәйкес кредиторлармен - ипотекалық облигацияларды ұстаушылармен есеп айырысу үшін ипотекалық облигацияларды ұстаушылардың өкіліне береді.".

4. "Бағалы қағаздар рыногы туралы" 1997 жылғы 5 наурыздағы Қазақстан Республикасының 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) кіріспе "Заңмен" деген сөзден кейін "эмиссиялық" деген сөзбен толықтырылсын;

2) 2-бап мынадай мазмұндағы жаңа он төртінші және жиырма төртінші абзацтармен толықтырылсын:

"ипотекалық облигация - ипотекалық қарыз шарттары бойынша талап ету құқығы кепілімен (ипотекалық куәліктер кепілін қоса алғанда), сондай-ақ тізбесі уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісімен белгіленетін өзге де жоғары өтімді активтермен қамтамасыз етілген облигация";

"қамтамасыз етілген облигация - эмитент міндеттемелерін орындау кепілмен, кепілдік берумен және Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес өзге де тәсілдермен қамтамасыз етілген облигация;";

3) мынадай мазмұндағы 17-1-баппен толықтырылсын:

"17-1-бап. Облигацияларды ұстаушылардың өкілі

1. Ипотекалық және өзге де қамтамасыз етілген облигациялардың шығарылуы мен айналысы кезінде эмитент алдында облигация ұстаушылардың мүдделерін білдіруді облигацияларды ұстаушылардың өкілі (бұдан әрі - өкіл) жүзеге асырады. Өкіл таңдауды эмитент дербес жүзеге асырады. Өкіл эмитенттің аффилиирленген тұлғасы болмауға тиіс.

2. Өкілдің өкілеттігін оны өкіл ретінде айқындау алдындағы алты ай ішінде пруденциялық нормативтерді сақтайтын және басқа да міндетті түрде сақталуға тиісті нормалар мен лимиттерді сақтайтын екінші деңгейдегі банк жүзеге асыруға құқылы.

3. Өкілдің өкілеттігін жүзеге асыру тәртібін уәкілетті орган белгілейді.".

5. "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі Қазақстан Республикасының 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) 13-баптың 3-тармағы "Егер мәміле" деген сөздерден кейін "тұрғын үйдің меншік иесі болып табылатын" деген сөздермен толықтырылсын;

2) 18-бапта:

1-тармақтағы "кепілге беруге," деген сөздерден кейін "осы бапта көзделген ерекшеліктерді ескере отырып," деген сөздермен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Ипотекалық тұрғын үй қарызы қаражатының есебінен толық немесе ішінара сатып алынған тұрғын үйді сатып алу-сату шарты мемлекеттік тіркелген кезден бастап меншік иесінің ипотекалық тұрғын үй қарызы толық өтелгенге дейін кредитордың келісімінсіз осы тұрғын үйге билік етуге құқығы жоқ.";

3) 30-баптың 2-тармағының екінші бөлігіндегі "бұрынғы меншік иесінің кәмелетке толмаған балаларының" деген сөздер "тұрғын үйдің меншік иесі болып табылатын кәмелетке толмаған балалардың" деген сөздермен ауыстырылсын.

6. "Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы" 1998 жылғы 30 маусымдағы Қазақстан Республикасының 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-құжат):

37-баптың 1-тармағы "кепілге салынған мүліктен" деген сөздердің алдынан " ипотекалық тұрғын үй қарызының міндеттемесі бойынша қамтамасыз ету болып табылатын жылжымайтын мүлікті қоспағанда," деген сөздермен толықтырылсын.

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

1) 6-бапта:

1-тармақтағы "Бағалы қағаздар" деген сөздер "Эмиссиялық бағалы қағаздар" деген сөздермен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 1-1, 3 және 4-тармақтармен толықтырылсын:

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

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

4. Ипотекалық облигацияларды қамтамасыз ету болып табылатын мүлік кепілін тіркеуді тіркеуші орган алғашқы өтініш жасаған кезде бір рет қана жүргізеді. Бұл ретте, тіркеуші орган кепіл тізілімін жүргізуді жүзеге асырады. Кепілдің осы түрін тіркеуге және оны тоқтатуға төлем Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен бір мезгілде жасалады.";

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

"3. Ипотекалық облигациялар бойынша қамтамасыз ету болып табылатын кепілді тіркеу кезінде кепіл тізіліміне кепіл беруші мен аталған облигацияларды 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