



О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 1 сентября 2004 года N 924

Правительство Республики Казахстан Постановляет:

Внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

Проект

Закон Республики Казахстан

"О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан"

Статья 1. Внести в Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 г. "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2000 г., N 21, ст. 382; 2003 г., N 15, ст. 139) следующие изменения и дополнения:

1) статьи 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

1) вклад (депозит) в жилищные строительные сбережения - сумма денег, вносимая вкладчиком жилищных строительных сбережений или иными третьими лицами на счет вкладчика, открытый в жилищном строительном сберегательном банке в соответствии с условиями договора о жилищных строительных сбережениях;

2) вкладчик жилищных строительных сбережений - гражданин Республики Казахстан и оралманы, заключившие с жилищным строительным сберегательным банком договор о жилищных строительных сбережениях;

3) договор о жилищных строительных сбережениях - двусторонний договор между вкладчиком и жилищным строительным сберегательным банком, в том числе заключаемый через агента(-ов) банка, в соответствии с настоящим Законом и иными

нормативными правовыми актами Республики Казахстан;

4) договорная сумма - сумма денег, необходимая вкладчику для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа;

5) жилищный заем - целевой заем, предоставляемый вкладчику жилищных строительных сбережений с целью улучшения жилищных условий в соответствии с нормами настоящего Закона и условиями договоров о жилищных строительных сбережениях и банковского займа;

6) жилищные строительные сбережения - сумма накопленных вкладчиками денег в жилищных строительных сберегательных банках для получения жилищного займа с целью проведения мероприятий по улучшению жилищных условий;

7) комиссионный сбор - сумма денег, оплачиваемая вкладчиком за услуги жилищному строительному сберегательному банку при заключении договора о жилищных строительных сбережениях;

8) минимально необходимая сумма накопленных денег - определенная в договоре о жилищных строительных сбережениях сумма денег, необходимая для получения жилищного займа или промежуточного жилищного займа;

9) оценочный показатель - расчетная величина, определяемая жилищным строительным сберегательным банком по каждому договору для определения очередности выплаты договорных сумм;

10) премия государства - деньги, ежегодно выделяемые из республиканского бюджета и начисляемые на фактически накопленный остаток вклада по итогам года в жилищные строительные сбережения вкладчиков жилищных строительных сбережений и вознаграждение жилищного строительного сберегательного банка;

11) промежуточный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику жилищных строительных сбережений с целью улучшения жилищных условий за счет привлеченных данным жилищным строительным сберегательным банком средств на финансовом рынке, при условии накопления минимальной суммы денег, необходимой для выплаты договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с нормами настоящего Закона, внутренней кредитной политикой жилищного строительного сберегательного банка и условиями отдельного договора банковского займа;

12) система жилищных строительных сбережений - замкнутая система финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий, основанная на привлечении денег вкладчиков в жилищные строительные сбережения и предоставлении им жилищных займов;

13) срок накопления - период времени, в течение которого вкладчиком жилищных строительных сбережений производится накопление жилищных строительных

сбережений и по истечении которого может быть выплачена вся договорная сумма;

14) ставка вознаграждения по вкладу - процентная ставка, начисляемая жилищным строительным сберегательным банком по договору о жилищных строительных сбережениях на фактически накопленный остаток вклада по итогам года в жилищные строительные сбережения вкладчика жилищных строительных сбережений в соответствии с внутренними документами жилищного строительного сберегательного банка ;

15) ставка вознаграждения по займу - процентная ставка, оплачиваемая вкладчиком жилищных строительных сбережений по договору о жилищных строительных сбережениях за предоставленный жилищным строительным сберегательным банком заем в процентном выражении к основному долгу из расчета годового размера причитающихся жилищному строительному сберегательному банку денег;

16) сумма накопленных денег - фактически накопленная вкладчиком сумма денег, состоящая из вкладов, начисленных на них вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком и премий государства;

17) тарифная программа - внутренний документ жилищного строительного сберегательного банка, определяющий условия, сроки и ставки вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения, жилищному и промежуточному жилищному займу, а также ставки по комиссионному сбору жилищного строительного сберегательного банка .

Статья 3. Система жилищных строительных сбережений

1. Субъектами системы жилищных строительных сбережений являются жилищные строительные сберегательные банки, вкладчики этих банков и государство, обеспечивающее выплату премий государства из республиканского бюджета.

2. Жилищные строительные сбережения вносятся и накапливаются только в жилищных строительных сберегательных банках в национальной валюте Республики Казахстан - тенге .

3. Вкладчик жилищных строительных сбережений вправе иметь только один счет по вкладу в жилищные строительные сбережения в каждом жилищном строительном сберегательном банке. При этом, премия государства начисляется только на один счет в одном жилищном строительном сберегательном банке по выбору вкладчика.

4. Минимально необходимая сумма накопленных денег должна быть не менее 25 (двадцати пяти) процентов от договорной суммы.

5. Ставки вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения устанавливается в момент заключения договора о жилищных строительных сбережениях. В случае изменения вкладчиком условий накопления договорной суммы ставка вознаграждения по вкладу в жилищные строительные сбережения может быть

изменена в рамках тарифной программы жилищного строительного сберегательного банка по соглашению сторон.

Размер ставки вознаграждения по жилищному займу не может быть выше ставки вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения более чем на 3 (три) процента годовых.

6. Премии государства и вознаграждение, начисленное жилищным строительным сберегательным банком, направляются на увеличение основной суммы вклада в соответствии с настоящим Законом.

7. Премии государства, поступившие на счет жилищного строительного сберегательного банка, зачисляются на счета вкладчиков жилищных строительных сбережений.

8. Жилищный и промежуточный жилищный займы могут быть использованы вкладчиком только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:

1) приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;

2) строительство, ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, земельного участка, оплату подрядных работ).

9. Вкладчик жилищных строительных сбережений имеет право на досрочное расторжение договора о жилищных строительных сбережениях и получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, а также премии государства при накоплении вклада более 5 (пяти) лет на условиях, устанавливаемых договором о жилищных строительных сбережениях.";

2) статьи 5 и 6 изложить в следующей редакции:

"Статья 5. Предмет деятельности жилищных строительных сберегательных банков

1. Основными видами деятельности жилищных строительных сберегательных банков в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций являются:

1) прием вкладов (депозитов), открытие и ведение счетов вкладчиков в жилищные строительные сбережения в целях приема вкладов граждан в жилищные строительные сбережения;

2) предоставление вкладчикам жилищных строительных сбережений жилищных и промежуточных жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий.

2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры

финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного государственного органа по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся:

- 1) кассовые операции: прием, выдача, пересчет, размен, обмен, сортировка, упаковка и хранение банкнот и монет;
- 2) переводные операции: выполнение поручений физических лиц по переводу денег ;
- 3) осуществление расчетов по поручению физических лиц по их банковским счетам ;
- 4) эмиссия собственных ценных бумаг (за исключением акций).

Статья 6. Требования к содержанию договора о жилищных строительных сбережениях

1. Договор о жилищных строительных сбережениях должен содержать:

- 1) предмет договора ;
- 2) права и обязанности сторон ;
- 3) размеры договорной суммы, жилищного займа, комиссионного сбора, обеспечения и ставок вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения и жилищному займу ;
- 4) сроки выполнения обязательств сторонами ;
- 5) условия предоставления жилищного займа ;
- 6) условия изменения и порядок расторжения договора ;
- 7) ответственность сторон ;
- 8) иные условия в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан . " ;

3) пункт 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

"1. В целях обеспечения исполнения обязательств перед вкладчиками жилищных строительных сбережений по выдаче им договорной суммы или суммы накопленных денег жилищный строительный сберегательный банк вправе привлекать заемные средства на финансовом рынке .

Собственные средства и иные привлеченные средства жилищных строительных сберегательных банков могут быть использованы жилищными строительными сберегательными банками для осуществления деятельности по жилищным строительным сбережениям, выполнения обязательств по возврату привлеченных

средств, а также для предоставления жилищного займа и промежуточного жилищного займа . " ;

4) статьи 8, 9, 10 и 11 изложить в следующей редакции:

"Статья 8. Распределение средств

1. Привлеченные жилищными строительными сберегательными банками деньги в первую очередь направляются на выплату договорных сумм в соответствии с производимыми жилищными строительными сберегательными банками распределением денег среди вкладчиков жилищных строительных сбережений на основании заключенных договоров о жилищных строительных сбережениях.

2. Выплата вкладчику жилищных строительных сбережений договорной суммы производится при условии:

1) накопления определенной договором о жилищных строительных сбережениях суммы накопленных денег;

2) истечения определенного договором о жилищных строительных сбережениях срока накопления, но не ранее, чем через 3 (три) года после заключения договора о жилищных строительных сбережениях;

3) достижения минимального значения оценочного показателя в порядке, рассчитываемом жилищным строительным сберегательным банком. При расчете оценочного показателя учитываются продолжительность и соблюдение условий накопления жилищных строительных сбережений;

4) подтверждения платежеспособности заемщика погасить жилищный заем, в случае если права на вклад и на получение жилищного займа были переуступлены.

3. Порядок определения оценочного показателя и выплаты премий государством вкладчикам определяется уполномоченным государственным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций и уполномоченным органом по исполнению бюджета.

4. При истечении срока накопления и не накоплении вкладчиком жилищных строительных сбережений минимально необходимой суммы накопленных денег он имеет право на получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка, а также премии государства при накоплении вклада более 5 (пяти) лет, либо продолжать накопления в жилищном строительном сберегательном банке, с начислением премии государства.

5. Жилищные строительные сберегательные банки вправе предоставлять вкладчикам жилищных строительных сбережений промежуточные жилищные займы на условиях, оговоренных в отдельных договорах банковского займа.

Статья 9. Обеспечение жилищного и промежуточного жилищного з а й м о в

Жилищный и промежуточный жилищный заем обеспечиваются залогом недвижимого имущества, в том числе приобретаемого жилья, или другими способами обеспечения обязательства, определенными жилищным строительным сберегательным банком в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренней кредитной политикой жилищного строительного сберегательного банка.

Требования к обеспечению обязательств заемщиков по займам определяются жилищными строительными сберегательными банками.

Статья 10. Условия выплаты премий по вкладам в жилищные строительные сбережения

1. Государство обеспечивает выплату премий вкладчикам жилищных
строительных сбережений.

2. Вклады граждан Республики Казахстан и оралманов, не достигших 18 лет или внесенные на их имя другими лицами, также поощряются премией.

3. Размер ежегодной премии по вкладам в жилищные строительные сбережения составляет 20 (двадцать) процентов годовых от суммы поощряемого вклада. Поощряемый премией вклад включает в себя суммы вклада в жилищные строительные сбережения и начисленное по нему вознаграждение.

4. Премия государства предоставляется ежегодно по итогам года на остаток вклада в жилищные строительные сбережения с учетом начисленного вознаграждения жилищного строительного сберегательного банка, по состоянию на 1 января года
следующего за отчетным.

Премия государства в текущем году не начисляется на сумму премий государства, зачисленную жилищным строительным сберегательным банком во вклад в жилищные строительные сбережения в предыдущем году.

Поощряемая премией сумма накопленных денег не может превышать 200 (двести) месячных расчетных показателей.

Если поощряемая премией сумма накопленных денег превышает 200 (двести) месячных расчетных показателей, то оставшаяся не поощренной сумма накопленных денег учитывается при начислении премии в следующем году. При этом, по истечении срока накопления вкладчиком жилищных строительных сбережений премия государства, на оставшуюся не поощренную премией сумму накопленных средств, не выплачивается.

В случае окончания срока накопления по договору о жилищных строительных сбережениях в течение финансового года премия выплачивается на момент

фактического завершения накоплений.

5. Деньги, необходимые для выплаты премий государства ежегодно предусматриваются в республиканском бюджете на соответствующий год.

6. Порядок выплаты премий государства по вкладам в жилищные строительные сбережения определяется уполномоченным органом по исполнению бюджета и жилищным строительным сберегательным банком.

Статья 11. Ограничения выплаты премий по вкладам в жилищные строительные сбережения

1. Премия государства подлежит возврату в бюджет в случаях:

1) систематического (три и более последовательных раза в течение финансового года) нарушения вкладчиком жилищных строительных сбережений условий договора о жилищных строительных сбережениях. При этом премия государства за данный финансовый год не начисляется;

2) нецелевого использования вкладчиком жилищных строительных сбережений жилищного займа;

3) осуществления жилищным строительным сберегательным банком выплат премий вкладчику жилищных строительных сбережений с нарушением норм настоящего Закона и (или) договора о жилищных строительных сбережениях. При этом подлежит возврату сумма (часть суммы) премии, выплаченная жилищным строительным сберегательным банком с нарушениями;

4) досрочного расторжения сторонами договора о жилищных строительных сбережениях при сроке накопления вкладов в жилищном строительном сберегательном банке менее 5 (пяти) лет;

5) переуступки вкладчиком жилищных строительных сбережений прав по договору о жилищных строительных сбережениях лицу, не являющемуся гражданином Республики Казахстан или оралманом;

6) обнаружения уполномоченным органом по исполнению бюджета выплаты премий государства одному вкладчику жилищных строительных сбережений по двум и более счетам по вкладам в жилищные строительные сбережения в нескольких жилищных строительных сберегательных банках. При этом премия государства, начисленная в предыдущие годы, подлежит возврату в бюджет за исключением премий, начисленных по одному из вкладов в жилищные строительные сбережения по выбору вкладчика.

2. Премия не подлежит возврату в бюджет в случаях:

1) уступки вкладчиком прав требований по договору о жилищных строительных сбережениях или залога им прав получения жилищных строительных сбережений и (или) жилищного займа (промежуточного жилищного займа) другому лицу,

являющемуся гражданином Республики Казахстан или оралманом, при использовании денег по договору о жилищных строительных сбережениях на проведение жилищных мероприятий с письменного разрешения жилищного строительного сберегательного б а н к а ;

2) смерти или полной утраты трудоспособности вкладчика жилищных строительных сбережений ;

3) когда вкладчик жилищных строительных сбережений после заключения договора о жилищном строительном сбережении зарегистрирован в установленном законодательством порядке в качестве безработного и к моменту выплаты премии государства остается таковым в течение 6 (шести) месяцев непрерывно;

4) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 12 настоящего Закона.";

5) в статье 12 :

в пункте 1 после слов "а также обязан" дополнить словами "в сроки, предусмотренные условиями договора о жилищных строительных сбережениях,";

п у н к т 2 и с к л ю ч и т ь ;

в п у н к т е 3 :

после слова "Закона" дополнить словами "и досрочного расторжения договора о жилищных строительных сбережениях";

слова "5 лет накопления" заменить словами "5 (пять) лет накопления денег".

Статья 2. Настоящий Закон вводится в действие со дня его официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан