



Об утверждении изменений и дополнений в Правила реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденные постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 7 октября 1999 года № 328

Утративший силу

Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года № 465 Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27.01.2001 г. за № 1373. Утратило силу постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 30 мая 2011 года № 57

Сноска. Утратило силу постановлением Правления Национального Банка РК от 30.05.2011 № 57.

В целях совершенствования нормативной правовой базы Национального Банка Республики Казахстан Правление Национального Банка Республики
К а з а х с т а н п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемые изменения и дополнения в V991022_ Правила реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденные постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 7 октября 1999 года N 328, и ввести их в действие по истечении четырнадцатидневного срока со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

2. Департаменту бухгалтерского учета (Шалгимбаева Н.Т.):

1) совместно с Юридическим департаментом (Шарипов С.Б.) принять меры к государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан настоящего постановления и изменений и дополнений в Правила реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденные постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 7 октября 1999 года N 328;

2) в десятидневный срок со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан довести настоящее постановление и изменения и дополнения в Правила реализации Национальным Банком Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа до сведения подразделений центрального аппарата и филиалов Национального Банка Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

заместителя Председателя Национального Банка Республики Казахстан
А б д у л и н у Н . К .

Председатель
Национального Банка

Утверждены

постановлением Правления
Национального Банка
Республики Казахстан
от 20 декабря 2000 года
N 465

Изменения и дополнения в Правила реализации Национальным Банком
Республики Казахстан жилища с рассрочкой платежа

В V991022_ Правила реализации Национальным Банком Республики
Казахстан жилища с рассрочкой платежа, утвержденные постановлением
Правления Национального Банка Республики Казахстан от 7 октября 1999 года N
328, внести следующие изменения и дополнения:

1 . В п у н к т е 3 :

1) в подпункте 8) слова "действующая оценочная комиссия" заменить
словами "действующая комиссия";

2) подпункт 9) дополнить словами "или соответствующая служба филиала".

2. Второй абзац пункта 5 дополнить предложением следующего содержания:

"В исключительном случае заселенное жилище может быть реализовано
ниже стоимости, определенной уполномоченным органом, с разрешения
Председателя Национального Банка (на основании представленного
заинтересованным подразделением мотивированного ходатайства и
приложенных к нему документов, подтверждающих материальное состояние
физического лица, проживающего в этом жилище) и в соответствии с порядком,
предусмотренным настоящими Правилами."

3. Дополнить пунктом 14-1 следующего содержания:

"14-1. При заключении договора купли-продажи, указанного в приложениях NN 1 и 2 к Правилам, соблюдать индивидуальный подход в случаях его регистрации в соответствующих органах, нотариального удостоверения, при выборе обеспечения по реализуемому с рассрочкой платежу жилищу и при указании лица, предоставившего данное обеспечение. В случае нотариального удостоверения договора купли-продажи расходы по данному нотариальному удостоверению несет Покупатель.

В филиалах Национального Банка договор купли-продажи заключает руководитель филиала (директор либо лицо, его замещающее), на основании генеральной доверенности."

4. В пункте 19 слова "курирующего заместителя Председателя Национального Банка" заменить словами "руководителя подразделения по работе с персоналом центрального аппарата Национального Банка".

5. Второе предложение второго абзаца пункта 20 дополнить словами ", при этом подразделением, осуществляющим работу с займами, направляются соответствующие материалы в комиссию по распоряжению имуществом и суммами дебиторской задолженности для рассмотрения в порядке, установленном нормативным правовым актом, регулирующим порядок выбытия и списания с баланса Национального Банка объектов основных средств, других товарно-материальных ценностей (запасов) и дебиторской задолженности, образовавшейся в результате хозяйственной деятельности."

6. Последнее предложение пункта 21 дополнить словами "и подразделения, осуществляющего работу с займами".

7. Подпункты 12) пунктов 4.2. приложений NN 1 и 2 к Правилам перед словами "зарегистрировать", "органах" и "зарегистрированного" дополнить соответственно словами "нотариально удостоверить и", "нотариусе и" и "нотариально удостоверенного и".

8. Приложение N 5 к Правилам изложить в следующей редакции:

"Приложение N 5 к Правилам

реализации Национальным Банком
Республики Казахстан жилища с
рассрочкой платежа, утвержденным
постановлением Правления
Национального Банка Республики
Казахстан от 7 октября 1999 года
N 328

Порядок отражения в бухгалтерском учете реализации жилища с рассрочкой платежа

1. Жилище, реализуемое с рассрочкой платежа, учитывается в операционном подразделении на счетах NN 1 89 11 "Юридические лица" и 1 89 12 "Физические лица" и филиалах Национального Банка на счете N 9 289 10 "Основные средства, предоставленные с рассрочкой платежа" по стоимости, установленной на момент заключения договора купли-продажи, с учетом расходов по его оценке.

2. При оплате расходов по оценке жилища, реализуемого с рассрочкой

платежа, на основании документов, подтверждающих оплату, выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 2 76 40 "Другие"

Кт 2 49 00/корреспондентский счет.

3. Операционное подразделение на основании утвержденного постановления Совета директоров Национального Банка приводит балансовую стоимость жилища в соответствии со стоимостью, установленной оценочной комиссией, при этом возникшая разница относится на счета доходов или расходов Национального Банка.

При превышении оценочной стоимости над балансовой на сумму превышения выполняется бухгалтерская запись:

Дт 2 32 53 "Жилье"

Кт 5 53 53 "Жилье",

на сумму увеличения накопленной амортизации жилища:

Дт 5 53 53 "Жилье"

Кт 4 32 53 "Жилье"

и одновременно выполняется следующая бухгалтерская запись:

на сумму увеличения балансовой стоимости жилища:

приход 9 232 00 "Основные средства подразделений Национального Банка Республики Казахстан",

на сумму увеличения накопленной амортизации жилища:

приход 9 432 00 "Накопленная амортизация по основным средствам подразделений Национального Банка Республики Казахстан".

При превышении балансовой стоимости над оценочной на сумму превышения выполняется бухгалтерская запись:

Дт 5 53 53 "Жилье"

Кт 2 32 53 "Жилье",

на сумму уменьшения накопленной амортизации жилища:

Дт 4 32 53 "Жилье"

Кт 5 53 53 "Жилье"

и одновременно выполняется следующая бухгалтерская запись:

на сумму уменьшения балансовой стоимости жилища:

расход 9 232 00 "Основные средства подразделений Национального Банка Республики Казахстан",

на сумму уменьшения накопленной амортизации жилища:

расход 9 432 00 "Накопленная амортизация по основным средствам подразделений Национального Банка Республики Казахстан".

В случае недостаточности средств на счете переоценки (N 5 53 53),

недостающая сумма переоценки доначисляется за счет расходов, при этом выполняются следующие бухгалтерские записи:

на сумму уменьшения балансовой стоимости жилища:

Дт 5 53 53 "Жилье" (в пределах имеющихся средств)

Дт 9 81 10 "Непредвиденные расходы по операциям с основными средствами"

Кт 2 32 53 "Жилье".

В случае отсутствия средств на счете переоценки (N 5 53 53), недостающая сумма переоценки доначисляется за счет расходов, при этом выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 9 81 10 "Непредвиденные расходы по операциям с основными средствами"

Кт 2 32 53 "Жилье"

и одновременно на сумму уменьшения накопленной амортизации жилища:

Дт 4 32 53 "Жилье"

Кт 5 53 53 "Жилье".

В случае, если по жилищу ранее была создана провизия, то на сумму провизии выполняются следующие бухгалтерские записи: в случае, если провизии созданы в текущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 9 88 00 "Расходы на создание провизий по немонетарной деятельности";

в случае, если провизии созданы в предыдущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 7 91 00 "Аннулирование провизий, созданных по немонетарной деятельности".

4. При реализации жилища с рассрочкой платежа на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи жилища, в течение трех операционных дней после получения данных документов, операционным подразделением на стоимость жилища, установленную на момент заключения договора купли-продажи, выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 1 89 10 "Основные средства" - стоимость реализации жилища

Кт 2 32 53 "Жилье" - балансовая стоимость жилища

Кт 2 76 40 "Другие" - сумма затрат по оценке,
на сумму амортизации, начисленной в прошлые годы:

Дт 4 32 53 "Жилье"

Кт 7 83 00 "Доходы прошлых лет",
на сумму амортизации, начисленной в текущем году:

Дт 4 32 53 "Жилье"

Кт 9 32 53 "Жилье",

расход 9 232 00 "Основные средства подразделений Национального Банка Республики Казахстан"

расход 9 432 00 "Накопленная амортизация по основным средствам

подразделений Национального Банка Республики Казахстан"

приход 9 289 10 "Основные средства, предоставленные с рассрочкой платежа".

На счетах NN 1 89 11, 1 89 12 и 9 289 10 открываются отдельные лицевые счета на каждого Покупателя.

5. Для учета поступающих платежей (в наличном и безналичном порядке) на счете N 4 76 20 открывается отдельный лицевой счет. При оплате текущих платежей выполняются следующие бухгалтерские записи:

1) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения филиала Национального Банка:

бухгалтерия на основании платежных документов:

при внесении наличных денег в кассу:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе
подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие",

при перечислении денег в операционное подразделение:

Дт 4 76 20 "Другие"

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге";

подразделение платежных систем:

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (филиала Национального Банка)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие";

2) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения центрального аппарата Национального Банка операционное подразделение на основании платежных документов:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие";

3) при оплате денег в безналичной форме:

подразделение платежных систем:

Дт корреспондентский счет

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге",

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (подразделения платежных систем)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие";

4) при удержании из заработной платы работника Национального Банка: операционное подразделение на основании документов, подтверждающих удержание сумм из заработной платы Покупателя:

Дт 4 73 30 "Начисленные суммы к выдаче по заработной плате работников"

Кт 4 76 20 "Другие".

6. Сумма оплаченных текущих платежей относится на уменьшение задолженности Покупателя следующей бухгалтерской записью:

Д т	4	76	20	"Другие"
К т	1	89	10	"Основные средства"

и одновременно на данную сумму выполняется следующая бухгалтерская запись:

расход 9 289 10 "Основные средства, предоставленные с рассрочкой платежа"

7. Ежеквартально операционное подразделение на основании распоряжения, подготовленного подразделением планирования контроля и бюджета, производит оплату всех налогов, объектом обложения которых является жилище, реализуемое с рассрочкой платежа, при этом выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 2 76 40 "Другие"

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге";
подразделение платежных систем направляет платеж через систему розничных платежей и выполняет следующие бухгалтерские записи:

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге"
(операционного подразделения)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге"
(подразделения платежных систем),

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт корреспондентский счет городского казначейства;
операционное подразделение:

Дт 9 44 21 "Расходы по налогу на землю", 9 44 22 "Расходы по налогу на имущество"

Кт 2 76 40 "Другие".

8. В случае просрочки Покупателем платежа по жилищу, реализуемому с рассрочкой платежа, операционным подразделением на основании представленного подразделением, осуществляющим работу с займами, распоряжения об отнесении задолженности Покупателя на счет просрочки и создании провизии на всю сумму задолженности по реализуемому с рассрочкой платежа жилищу выполняются следующие бухгалтерские записи:

на сумму просрочки по погашению стоимости жилища:

Дт 1 88 28 "Требования Национального Банка, просроченные по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

Кт 1 89 11 "Юридические лица" и 1 89 12 "Физические лица",
на сумму всей оставшейся задолженности по реализации жилища с рассрочкой платежа:

Дт 9 88 00 "Расходы на создание провизий по немонетарной деятельности"

Кт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности".

Порядок создания провизии определяется соответствующими нормативными правовыми актами Национального Банка, регулирующими порядок создания

п р о в и з и и .

9. При погашении просроченных сумм по основному долгу на основании платежных документов уменьшается сумма просроченной задолженности, при этом на сумму погашения выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка" или корреспондентский счет

Кт 1 88 28 "Требования Национального Банка, просроченные по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

и одновременно на данную сумму выполняется следующая бухгалтерская запись :

расход 9 289 10 "Основные средства, предоставленные с рассрочкой платежа"

При этом уменьшается сумма созданной провизии на основании распоряжения, представленного подразделением, осуществляющим работу с займами, при этом на сумму погашения выполняется следующая бухгалтерская запись :

в случае, если провизии созданы в текущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 9 88 00 "Расходы на создание провизий по немонетарной деятельности";

в случае, если провизии созданы в предыдущем году, то:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 7 91 00 "Аннулирование провизий, созданных по немонетарной деятельности " .

10. При реализации жилища без предоставления рассрочки платежа с единовременной оплатой полной стоимости жилища, определенной путем проведенных торгов (аукциона), на основании договора купли-продажи выполняются следующие бухгалтерские записи:

1) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по

месту нахождения филиала Национального Банка:

бухгалтерия на основании платежных документов, подтверждающих оплату полной стоимости жилища:

при внесении наличных денег в кассу:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе

подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие",

при перечислении денег в операционное подразделение:

Дт 4 76 20 "Другие"

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге".

На счете N 4 76 20 открываются отдельные лицевые счета на каждого Покупателя;

подразделение платежных систем:

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (филиала Национального Банка)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие";

2) при оплате наличными деньгами в кассу Национального Банка, по месту нахождения центрального аппарата Национального Банка операционное подразделение на основании платежных документов, подтверждающих оплату полной стоимости жилища:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка"

Кт 4 76 20 "Другие";

3) при оплате денег в безналичной форме:

подразделение платежных систем:

Дт корреспондентский счет

Кт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге",

Дт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (подразделения платежных систем)

Кт 4 49 00 "Счет, открытый для подразделения Национального Банка в тенге" (операционного подразделения);

операционное подразделение после получения денег:

Дт 2 49 00 "Счет подразделения Национального Банка в тенге"

Кт 4 76 20 "Другие".

11. Сумма денег, оплаченных Покупателем за реализуемое ему жилище без рассрочки платежа, относится на уменьшение балансовой стоимости данного жилища и суммы затрат, понесенных Национальным Банком по его оценке, следующей бухгалтерской записью:

Дт 4 76 20 "Другие" - сумма оплаченных денег за реализуемое жилище

Кт 2 76 40 "Другие" - сумма затрат по оценке

Кт 2 32 53 "Жилье" - балансовая стоимость жилища,

на сумму амортизации, начисленной в прошлые годы:

Дт 4 32 53 "Жилье"

Кт 7 83 00 "Доходы прошлых лет",

на сумму амортизации, начисленной в текущем году:

Дт 4 32 53 "Жилье"

Кт 9 32 53 "Жилье"

и одновременно расход 9 232 00 "Основные средства подразделений
Национального Банка Республики Казахстан"

расход 9 432 00 "Накопленная амортизация по основным средствам
подразделений Национального Банка Республики Казахстан".

В случае, если по результатам проведенных в установленном порядке торгов
(аукционов) цена реализации жилища отлична от стоимости, установленной
оценочной комиссией, то при этом выполняются следующие бухгалтерские
з а п и с и :

при превышении цены реализации жилища над его балансовой стоимостью
на сумму превышения выполняется следующая бухгалтерская запись:

Д т 4 7 6 2 0 " Д р у г и е "

Кт 7 81 10 "Непредвиденные доходы по операциям с основными средствами",

при превышении балансовой стоимости жилища над ценой его реализации на
сумму превышения выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 9 81 10 "Непредвиденные расходы по операциям с основными средствами

"

К т 2 3 2 5 3 " Ж и л ь е " .

12. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем
своих обязательств по заключенному договору купли-продажи и на основании
расчетов по неустойке (штрафу и пени), представленных подразделением,
осуществляющим работу с займами, операционное подразделение в соответствии
с условиями договора относит сумму неустойки (штрафа, пени) на отдельный
лицевой счет счета № 1 87 68, при этом выполняется следующая бухгалтерская
з а п и с ь :

Дт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным
активам, предоставленным в рассрочку платежа"

Кт 7 85 20 "Штрафы, пени, полученные по хозяйственной деятельности".

13. При погашении задолженности по неустойке (штрафу и пени) на
основании платежных документов на сумму начисленной и погашенной
неустойки (штрафа, пени) выполняется следующая бухгалтерская запись:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе
подразделения Национального Банка" или корреспондентский счет

Кт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным
активам, предоставленным в рассрочку платежа".

14. Списание основного долга и суммы штрафных санкций по жилищу, реализуемому с рассрочкой платежа, на внебалансовый учет производится на основании проводимой классификации небанковских активов и в соответствии с нормативным правовым актом, регулирующим порядок классификации активов и требований Национального Банка и создании провизий по ним, а также в порядке установленном нормативным правовым актом, регулирующим порядок выбытия и списания с баланса Национального Банка объектов основных средств, других товарно-материальных ценностей (запасов) и дебиторской задолженности, образовавшейся в результате хозяйственной деятельности. При этом по истечении 180 (ста восьмидесяти) дней со дня зачисления на счет просрочки, сумма основного долга приходится на отдельный лицевой счет, открытый на внебалансовом счете N 9 280 11 "Основные средства", и выполняются следующие бухгалтерские записи:

Дт 4 90 00 "Провизии по немонетарной деятельности"

Кт 1 88 28 "Требования Национального Банка, просроченные по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

и одновременно выполняются следующие бухгалтерские записи:

расход 9 289 10 "Основные средства, предоставленные с рассрочкой платежа"

приход 9 280 11 "Основные средства" (отдельные лицевые счета по основному долгу).

По истечении 30 (тридцати) дней со дня зачисления на счет просрочки, непогашенная задолженность по штрафным санкциям приходится на отдельный лицевой счет, открытый на внебалансовом счете N 9 280 21 "Основные средства", и выполняются следующие бухгалтерские записи:

на сумму штрафа, начисленного в текущем году:

Дт 7 85 20 "Штрафы, пени, полученные по хозяйственной деятельности"

Кт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа",

на сумму штрафа, начисленного в предыдущем году:

Дт 9 83 00 "Расходы прошлых лет"

Кт 1 87 68 "Начисленные штрафы по основным средствам и нематериальным активам, предоставленным в рассрочку платежа"

и одновременно приход 9 280 21 "Основные средства" (отдельные лицевые счета штрафным санкциям).

15. При погашении задолженности, списанной на внебалансовый учет, на основании платежных документов на поступившую сумму выполняется следующая

бухгалтерская запись:

Дт 1 01 00 "Банкноты и монеты в национальной валюте в кассе подразделения Национального Банка" или корреспондентский счет

Кт 7 81 10 "Непредвиденные доходы по операциям с основными средствами".

При этом в первую очередь погашаются суммы начисленных штрафных санкций в полном объеме, а затем основной долг следующими записями:

расход 9 280 21 "Основные средства"

расход 9 280 11 "Основные средства".

16. При списании задолженности как безнадежной к погашению на основании соответствующего решения Правления Национального Банка выполняется следующая запись:

Расход 9 280 11 "Основные средства" и 9 280 21 "Основные средства".

9. В приложении N 6 последний абзац изложить в следующей редакции:

"Руководитель филиала*

(подпись)

Примечание: *в центральном аппарате данное распоряжение визируется руководителем подразделения по работе с персоналом или лица его замещающего."

10. В приложении N 7 последний абзац изложить в следующей редакции:

"Руководитель филиала*

(подпись)

Примечание: *в центральном аппарате данное распоряжение визируется руководителем подразделения по работе с персоналом или лица его замещающего."

Председатель
Национального Банка

(Специалисты: Склярова И.В.,
Умбетова А.М.)

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан