

О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ипотечного кредитования

Закон Республики Казахстан от 3 июня 2003 года N 427

Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 г. "О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 15-16, ст. 106; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., N 2, ст. 184; N 15, ст. 281; N 19, ст. 370; 1997 г., N 5, ст. 58; N 13-14, ст. 205; N 22, ст. 333; 1998 г., N 11-12, ст. 176; N 17-18, ст. 224; 1999 г., N 20, ст. 727; 2000 г., N 3-4, ст. 66; N 22, ст. 408; 2001 г., N 8, ст. 52; N 9, ст. 86; 2002 г., N 17, ст. 155; 2003 г., N 5, ст. 31; Закон Республики Казахстан от 8 мая 2003 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам банковской деятельности, валютного регулирования и валютного контроля", опубликованный в газетах "Егемен Казакстан" 16 мая 2003 г. и "Казахстанская правда" 14 мая 2003 г.):

1) в пункте 3 статьи 8:
абзац первый изложить в следующей редакции:

"3. Помимо деятельности и участия в уставном капитале юридических лиц, указанных в пункте 2 настоящей статьи, банки вправе заниматься следующими видами деятельности: ";

подпункт е) изложить в следующей редакции:

"е) представительством интересов других лиц по вопросам, связанным с банковской деятельностью, а также интересов держателей ипотечных и иных обеспеченных облигаций";

2) подпункт и) пункта 2 статьи 30 после слова "деньгами" дополнить словами ", правами требования по ипотечным займам";

3) статью 74-1 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. В ликвидационную конкурсную массу банка не включается залоговое имущество, являющееся следующим обеспечением по ипотечным облигациям: права требования по договорам ипотечного жилищного займа (включая ипотечные свидетельства), а также государственные ценные бумаги Республики Казахстан в случаях, когда право собственности на указанные облигации возникло у их держателей или перешло к ним по сделкам либо иным основаниям, предусмотренным

законодательными актами Республики Казахстан. Указанное имущество передается ликвидационной комиссией представителю держателей ипотечных облигаций для расчета с кредиторами-держателями ипотечных облигаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг."

2. В Указ Президента Республики Казахстан, имеющий силу закона, от 23 декабря 1995 г. "Об ипотеке недвижимого имущества" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 24, ст. 165; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 13-14, ст. 205; 2000 г., N 18, ст. 336):

1) по всему тексту Указа слова "местожительство (местонахождение)" заменить словами "место жительства (место нахождения)" в соответствующем падеже;

2) в статье 1 :

подпункт 5) изложить в следующей редакции:

"5) ипотечный договор - соглашение сторон об установлении ипотеки в обеспечение основного обязательства;" ;

дополнить подпунктами 5-1) и 5-2) следующего содержания:

"5-1) ипотечный заем - банковский заем, обеспеченный ипотекой недвижимого имущества ;

5-2) ипотечный жилищный заем - ипотечный заем, предоставляемый в целях строительства жилища либо его покупки и (или) ремонта;" ;

3) в пункте 1 статьи 3 слова "кредитному договору", "кредитного договора" заменить соответственно словами "договору ипотечного займа", "договора ипотечного займа" ;

4) подпункт 1) пункта 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

"1) имя (наименование) и место жительства (место нахождения) залогодателя и залогодержателя, а также должника, если залогодатель (вещный поручитель) не является должником по основному обязательству;" ;

5) статью 12 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Не допускается составление более одного ипотечного свидетельства в отношении одного и того же недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки по ипотечному жилищному займу, или его части." ;

6) в пункте 1 статьи 13 :

в подпункте 6) слово "процентов" заменить словом "вознаграждения" ;

в подпункте 7) слова "процентов", "проценты" заменить соответственно словами "вознаграждения", "вознаграждение" ;

подпункт 10) после слов "другие ипотечные свидетельства," дополнить словами "за исключением ипотечных свидетельств по договорам ипотечного жилищного займа," ;

7) в статье 14 :

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Залогодатель, исполнивший основное обязательство, вправе требовать передачи ему ипотечного свидетельства. Залогодатель, частично исполнивший основное обязательство, вправе требовать отметки на ипотечном свидетельстве об исполнении соответствующей части обязательства, которая не может производиться реже чем один раз в год. При передаче ипотечного свидетельства новому владельцу отметка о частичном исполнении производится в обязательном порядке.";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Исполнение обязательств по ипотечному свидетельству осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Законный владелец ипотечного свидетельства, передающий права по ипотечному свидетельству путем совершения передаточной надписи (индоссамент), не несет ответственности за осуществление права по ипотечному свидетельству в случае, если до государственной регистрации на ипотечном свидетельстве им совершена оговорка "без оборота на меня.";

8) в статье 18 :

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Залог ипотечного свидетельства в обеспечение исполнения обязательств законного владельца ипотечного свидетельства осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан.";

в пункте 2 слова ", обеспеченному ипотекой," исключить;

в части второй пункта 3 слова "ипотечное свидетельство" заменить словами "недвижимое имущество";

9) в статье 21 :

в подпункте 1) пункта 3 слова "начисляются проценты", "процентов" заменить соответственно словами "начисляется вознаграждение", "вознаграждения";

в части второй пункта 4 слово "процентов" заменить словом "вознаграждения";

10) в статье 22 слова "обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено" заменить словами "требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения в соответствии с условиями ипотечного договора";

11) подпункт 1) пункта 3 статьи 24 дополнить словами "и такое согласие не было получено";

12) в статье 25 :

пункты 1 и 2 после слова "невыполнении" дополнить словом "основного";

в п у н к т е 1 :

в подпункте 2) слова "два месяца" заменить словами "тридцать дней";
в подпункте 4) слова "одного месяца" заменить словами "десяти дней";

13) в подпункте 6) статьи 26 слова "двух месяцев" заменить словами "тридцати дней";

1 4) в с т а т ь е 2 8 :

в пункте 1 слово "месяц" заменить словами "десять дней";
в части второй пункта 2 слово "месяц" заменить словами "десять дней";

1 5) в п у н к т е 3 с т а т ь и 3 2 :

в части второй слова "по соглашению с залогодателем приобрести заложенное недвижимое имущество" заменить словами "приобрести заложенное недвижимое имущество путем заключения договора купли-продажи";

часть третью изложить в следующей редакции:

"Ипотечный договор в этом случае прекращается.";

16) пункт 2 статьи 37 изложить в следующей редакции:

"2. При продаже заложенного имущества, полностью обеспечивавшего основное обязательство на момент заключения ипотечного договора, с торгов во внесудебном порядке по цене ниже суммы основного обязательства, а также при переходе такого имущества в собственность залогодержателя одновременно с прекращением ипотеки прекращается основное обязательство."

3. В Закон Республики Казахстан от 21 января 1997 г. "О банкротстве" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 1-2, ст. 7; N 13-14, ст. 205; 1998 г., N 14, ст. 198; N 17-18, ст. 225; 2000 г., N 22, ст. 408; 2001 г., N 8, ст. 52; N 17-18, ст. 240; N 24, ст. 338; 2002 г., N 17, ст. 155; 2003 г., N 4, ст. 26):

1) пункт 2 статьи 71 дополнить частью третьей следующего содержания:

"В реестр требований кредиторов не включаются требования держателей ипотечных облигаций, обеспеченные залогом следующего имущества: прав требования по договорам ипотечного жилищного займа (включая залог ипотечных свидетельств), а также государственных ценных бумаг Республики Казахстан в случаях, когда право собственности на указанные облигации возникло у их держателей или перешло к ним по сделкам либо иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан.";

2) статью 74 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. В конкурсную массу не включается залоговое имущество, являющееся следующим обеспечением по ипотечным облигациям: права требования по договорам ипотечного жилищного займа (включая ипотечные свидетельства), а также государственные ценные бумаги Республики Казахстан в случаях, когда право собственности на указанные облигации возникло у их держателей или перешло к ним по сделкам либо иным основаниям, предусмотренным законодательными актами

Республики Казахстан. Указанное имущество передается ликвидационной комиссией представителю держателей ипотечных облигаций для расчета с кредиторами-держателями ипотечных облигаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг."

4. В Закон Республики Казахстан "О рынке ценных бумаг" от 5 марта 1997 г. (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 5, ст. 52; N 12, ст. 184; N 13-14, ст. 205; 1998 г., N 17-18, ст. 224; 1999 г., N 20, ст. 727; 2000 г., N 22, ст. 408; 2001 г., N 15-16, ст. 238):

1) преамбулу после слов "выпуска и обращения" дополнить словом "эмиссионных";

2) статью 2 дополнить новыми абзацами четырнадцатым и двадцать четвертым следующего содержания:

"ипотечная облигация - облигация, обеспеченная залогом прав требования по договорам ипотечного займа (включая залог ипотечных свидетельств), а также иными высоколиквидными активами, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа";

"обеспеченная облигация - облигация, по которой исполнение обязательств эмитента обеспечено залогом, гарантией и иными способами обеспечения исполнения обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан";

3) дополнить статьей 17-1 следующего содержания:

"Статья 17-1. Представитель держателей облигаций

1. При выпуске и обращении ипотечных и иных обеспеченных облигаций представление интересов держателей облигаций перед эмитентом осуществляет представитель держателей облигаций (далее - представитель). Выбор представителя эмитент осуществляет самостоятельно. Представитель не должен являться аффилированным лицом эмитента.

2. Полномочия представителя вправе осуществлять банк второго уровня, соблюдающий пруденциальные нормативы и другие обязательные к соблюдению нормы и лимиты в течение шести месяцев, предшествующих его определению в качестве представителя.

3. Порядок осуществления полномочий представителя устанавливается уполномоченным органом."

5. В Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 г. "О жилищных отношениях" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 8, ст. 84; 1999 г., N 13, ст. 431; N 23, ст. 921; 2001 г., N 15-16, ст. 228; 2002 г., N 6, ст. 71):

1) пункт 3 статьи 13 после слов "несовершеннолетних детей," дополнить словами "являющихся собственниками жилища,";

2) в статье 18:

пункт 1 дополнить словами ", с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей";

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. С момента государственной регистрации договора купли-продажи жилища, приобретенного полностью или частично за счет средств ипотечного жилищного займа, собственник не вправе без согласия кредитора распоряжаться данным жилищем до полного погашения ипотечного жилищного займа.";

3) в части второй пункта 2 статьи 30 слова "бывшего собственника" заменить словами ", являющихся собственниками жилища".

6. В Закон Республики Казахстан от 30 июня 1998 г. "Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 13, ст. 195; N 24, ст. 436; 1999 г., N 23, ст. 922; 2000 г., N 3-4, ст. 66; N 6, ст. 142; 2002 г., N 17, ст. 155):

пункт 1 статьи 37 после слов "На заложенное имущество" дополнить словами ", за исключением недвижимости, являющейся обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа,".

7. В Закон Республики Казахстан от 30 июня 1998 г. "О регистрации залога движимого имущества" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 13, ст. 196):

1) в статье 6 :

пункт 1 после слов "Регистрация залога" дополнить словом "эмиссионных";

дополнить пунктами 1-1, 3 и 4 следующего содержания:

"1-1. Регистрация залога имущества, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, производится в соответствии с законодательством Республики Казахстан."

;

"3. Залог имущества, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, подлежит обязательной государственной регистрации.

4. Регистрация залога имущества, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, производится регистрирующим органом только один раз при первичном обращении. При этом регистрирующий орган осуществляет ведение реестра залога. Регистрация данного вида залога и его прекращение оплачиваются одновременно в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.";

2) статью 12 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. При регистрации залога, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, в реестр залога вносятся данные о залогодателе и представителе держателей указанных облигаций. Данные о залогодержателях отражаются в реестре держателей ценных бумаг."

П р е з и д е н т

Республики Казахстан

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