

О ЗАЛОГЕ

Утративший силу

Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1991 года. Утратил силу постановлением Верховного Совета Республики Казахстан от 27 декабря 1994 г.

Г л а в а 1 . О Б Щ И Е П О Л О Ж Е Н И Я

Статья 1. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств

1. Залог является одним из способов обеспечения исполнения обязательств.

2. В силу залога кредитор (залогодержатель) имеет право, в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного залогодателем имущества преимущественно перед другими кредиторами, за изъятиями, предусмотренными в Гражданском процессуальном кодексе Республики Казахстан.

3. Залогом может быть обеспечено исполнение любого действительного по закону обязательства: заем (банковская ссуда); аренда, купля-продажа, перевозка грузов и другие между любыми субъектами права (граждане, юридические лица, государство).

Статья 2. Законодательство Республики Казахстан о залоге

1. Отношения по залогу в Республике Казахстан регулируются настоящим Законом, Гражданским кодексом Республики Казахстан и издаваемыми в соответствии с ними другими законодательными актами Республики Казахстан.

2. Отношения, связанные с банковским залогом, регулируются также законодательством о банках и банковской деятельности в Республике Казахстан.

Статья 3. Основания возникновения залога
Залог возникает в силу договора или законодательных актов.

Статья 4. Предмет залога

1. Предметом залога может быть любое не изъятое из гражданского оборота имущество (предприятия, здания, сооружения, оборудование, другие производственные фонды, ценные бумаги, денежные средства, имущественные права и т.д.) на которое в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан допускается обращение взыскания.

2. Право залога может быть договором распространено на имущество, которое поступит в собственность (полное хозяйственное ведение или оперативное управление) залогодателя в будущем.

3. Если иное не предусмотрено договором или законодательными актами, залоговое право на имущество охватывает принадлежности и неотделимые плоды. Залоговое право на имущество может включить неотделимые плоды, приплод животных, доходы, приносимые вещью, только в случаях, в пределах и в порядке, предусмотренных договором или законодательными актами.

4. Перечень объектов, в отношении которых вследствие их исторической, культурной или иной ценности либо по соображениям государственной безопасности применение залога не допускается, устанавливается Кабинетом Министров Республики Казахстан.

Статья 5. Требования, обеспечиваемые залогом

1. Если иное не предусмотрено договором или законодательными актами, залог обеспечивает требование в том его объеме, какой оно имеет к моменту фактического удовлетворения (включая проценты), возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, неустойку (штраф, пеню), необходимые издержки по содержанию заложенного имущества, а также возмещение расходов по взысканию .

2. Залог может устанавливаться в отношении требований, которые возникнут в будущем при условии, если стороны договорятся о размере обеспечения залогом таких требований .

Статья 6. Риск случайной гибели предмета залога

Если иное не предусмотрено договором, настоящим Законом или иными законодательными актами, риск случайной гибели или случайной порчи предмета залога несет собственник (субъект права полного хозяйственного ведения или оперативного управления) заложенного имущества.

Статья 7. Залог имущества, находящегося в общей собственности

Имущество, составляющее общую собственность, может быть передано в залог только с согласия всех собственников. Право на долю в общем имуществе может быть самостоятельным предметом залога.

Статья 8. Залогодатель и залогодержатель

1. В качестве залогодателя или залогодержателя могут выступать граждане, юридические лица и государство.

2. Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо (вещный

поручитель). Залогодатель должен обладать правом собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления) на передаваемое в залог имущество.

Учреждение (организация), обладающее правом оперативного управления на закрепленное за ним имущество, вправе передавать в залог вещи или права, приобретенные за счет доходов от разрешенной учреждению (организации) хозяйственной деятельности.

Последующий переход права собственности не затрагивает залога имущества, находящегося в полном хозяйственном ведении или оперативном управлении.

3. При залоге прав залогодателем может быть лицо, которому они принадлежат. Право, солидарно принадлежащее нескольким лицам, может быть заложено лишь с согласия всех его обладателей.

Согласия других участников правоотношения, в которое входит закладываемое право (в частности, арендодателя на залог арендных прав), не требуется, если иное не предусмотрено договором между этими участниками.

4. Государством, юридическими лицами или гражданами могут быть созданы специализированные организации (ломбарды), в функции которых входит выдача денежных ссуд под залог имущества. Негосударственные ломбарды осуществляют свою деятельность на основании лицензии, выдаваемой Национальным государственным банком Республики Казахстан. В качестве специализированной организации - залогодержателя выступают банки и другие юридические лица, постоянно применяющие залог как способ обеспечения исполнения обязательства.

5. Юридические лица и граждане других государств, а также лица без гражданства пользуются в отношении по залогу теми же правами и несут те же обязанности, что юридические лица и граждане Республики Казахстан, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

Статья 9. Страхование заложенного имущества

1. Договором или законодательными актами на залогодержателя может быть возложена обязанность страховать переданное в его владение заложенное имущество. Страхование заложенного имущества, которое остается в пользовании залогодателя, возлагается на последнего.

2. Договором или законодательными актами на залогодателя может быть возложена обязанность страхования на случай совершения соответствующими государственными органами действий и актов, прекращающих его хозяйственную деятельность, либо препятствующих ей или неблагоприятно влияющих на нее (конфискация или реквизиция имущества, запрет или ограничение совершения или исполнения договоров и другое), а также на случай

ликвидации или признания его неплатежеспособным должником (банкротства).

3. При страховании заложенного имущества залогодержатель указывается получателем суммы страхового возмещения до суммы обязательства, обеспеченного залогом. Залогодатель указывается получателем остатка суммы страхового возмещения.

Статья 10. Содержание договора о залоге

В договоре о залоге должны быть указаны наименование, место нахождения (место жительства) сторон, вид залога, существо обеспеченного залогом требования, его размер и сроки исполнения, описание, стоимость и место нахождения заложенного имущества, а также иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон в договоре о залоге должно быть достигнуто соглашение.

Статья 11. Форма договора залога

1. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме. Договор о залоге, обеспечивающий прокат спортивного инвентаря, вещей бытового назначения и т. п., может заключаться в устной форме с выдачей залогодателю жетона.

2. Договор о залоге принадлежащих гражданам предприятий, строений, зданий, сооружений, квартиры (жилого дома) или арендных прав на них должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

3. В случае, если это предусмотрено договором о залоге, нотариальная контора одновременно с удостоверением договора налагает запрещение на отчуждение предмета залога.

4. Условие о залоге может быть включено в договор, из которого возникает обеспеченное залогом обязательство. Такой договор должен быть нотариально удостоверен, если это предусмотрено законодательными актами применительно к самому обязательству, обеспеченному залогом, или к залоговому обязательству.

5. Несоблюдение формы договора о залоге влечет за собой недействительность договора.

Статья 12. Последующий залог заложенного имущества (перезалог)

1. Повторный и все последующие залогом заложенного имущества (перезалог) допускаются, если иное не предусмотрено договором о залоге.

2. При перезалогом залогодержатель, у которого право залога возникло позднее, приобретает преимущественное право на удовлетворение требований из стоимости предмета залога только после полного погашения обязательств

предшествующих залогодержателей, заявивших свои требования должнику (право старшинства).

3. При перезалоге имущества каждый залогодержатель должен быть уведомлен залогодателем о всех предшествующих и последующих залогодержателях .

Статья 13. Возникновение права залога

Право залога возникает с момента заключения договора о залоге, а в случаях, когда договор подлежит регистрации - с момента регистрации договора. Если в соответствии с договором или законодательными актами предмет залога должен находиться у залогодержателя, право залога возникает в момент передачи ему предмета залога, а если такая передача состоялась до заключения договора, - то в момент заключения договора .

Статья 14. Сохранение залогового права при переходе права собственности на заложенную вещь

В случаях перехода права собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления) на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу залоговое право сохраняет силу.

Статья 15. Последствия удовлетворения требований кредитора третьим лицом

К третьему лицу, удовлетворившему в полном объеме требования кредитора, вместе с правом требования переходит обеспечивающее его право залога. Если договор о залоге подлежит регистрации в установленном законом порядке, то право залога возникает у нового кредитора с момента внесения соответствующих изменений в реестр .

Статья 16. Последствия неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом третьего лица (вещного поручителя)

1. Третье лицо, предоставившее свое имущество в обеспечение обязательства должника (вещный поручитель), в случае неисполнения должником обязательства перед кредитором, вправе исполнить это обязательство с целью избежания обращения взыскания на предмет залога.

2. В случае обращения взыскания на предмет залога путем его реализации вещный поручитель может требовать от должника возмещения стоимости имущества и понесенных убытков .

Статья 17. Последствия внесения исполненного по обязательству в депозит

При отказе кредитора принять исполнение обеспеченного залогом денежного требования соответствующая сумма вносится в депозит нотариальной конторы. В случае, если внесенная в депозит сумма полностью покрывает долг, право з а л о г а п р е к р а щ а е т с я .

Статья 18. Обращение взыскания на предмет залога

1. Залогодержатель приобретает право обратиться взыскание на предмет залога в момент наступления срока требования по основному обязательству, если договором или законодательными актами не установлен льготный срок, в течение которого не допускается принудительное обращение взыскания на п р е д м е т з а л о г а .

2. При исполнении должником части обеспеченного залогом обязательства залогодержатель сохраняет право на все заложенное имущество.

3. Если предмет залога составляют две или более вещи (два или более права), взыскание может быть обращено по выбору залогодателя на любую (на любое) из них, если иное не предусмотрено договором.

Статья 19. Порядок обращения взыскания на предмет залога

1. В случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства удовлетворение требования кредитора из стоимости заложенного имущества производится, если иное не установлено законодательными актами, по решению суда, арбитражного суда или третейского суда.

2. Если сумма, вырученная от реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требований залогодержателя, он имеет право, при отсутствии иного указания в договоре или законодательных актах, получить недостающую сумму из прочего имущества должника в порядке очередности, предусмотренной гражданско-процессуальным законодательством.

3. Если сумма, вырученная от реализации предмета залога, превышает размер требований кредитора по обеспеченному залогом обязательству, кредитор обязан в месячный срок выплатить должнику разницу.

Невостребованные в течение трех лет со дня реализации суммы подлежат внесению в доход соответствующего местного бюджета.

Статья 20. Самостоятельная реализация заложенного имущества кредитором

1. В случаях, предусмотренных договором о залоге, залогодержатель вправе самостоятельно реализовать находящееся в залоге имущество, не обращаясь в суд, арбитражный суд или третейский суд (с торгов, аукционов, через комиссионный магазин или иными способами). Такое же право имеет банк - залогодержатель по реализации предмета залога, обеспечивающего денежную

с с у д у .

2. Залогодатель вправе предъявить залогодержателю требование об ответственности за реализацию имущества по заведомо заниженной цене. При продаже предмета залога на комиссионных началах, на торгах или аукционе отсутствие вины залогодержателя в продаже по заниженной цене предполагается .

Статья 21. Продажа предмета залога с торгов (аукциона)

1. Залогодержатель не вправе участвовать в торгах, на которых реализуется заложенное имущество, ни прямо, ни косвенно.

2. Если торги объявлены несостоявшимися, залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой по первоначальной оценке с последствиями, предусмотренными в статье 19 настоящего Закона.

Статья 22. Прекращение залога

Право залога прекращается:

- 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- 2) в случае гибели заложенного имущества;
- 3) в случае приобретения залогодержателем права собственности (либо права полного хозяйственного ведения или права оперативного управления) на з а л о ж е н н о е и м у щ е с т в о ;
- 4) в случае принудительной продажи заложенного имущества;
- 5) в случае невозможности для кредитора получить удовлетворение своих требований по обеспеченному залогом обязательству вследствие истечения срока и с к о в о й д а в н о с т и ;
- 6) в случае истечения срока действия права, составляющего предмет залога;
- 7) в случаях, предусмотренных гражданским законодательством для п р е к р а щ е н и я о б я з а т е л ь с т в .

Г л а в а 2 . З А К Л А Д

Статья 23. Понятие залога

1. Заклад - вид залога, при котором заложенное имущество передается от залогодателя во владение залогодержателя.

2. С согласия залогодержателя предмет залога может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя.

Индивидуально-определенная вещь может быть оставлена во владении залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о залоге.

Статья 24. Права залогодержателя при залоге

1. Залогодержатель имеет право пользоваться предметом залога лишь в случаях, предусмотренных договором или законодательными актами. Приобретенные им при пользовании предметом залога имущественные выгоды направляются в первую очередь на покрытие расходов по содержанию вещи или засчитываются в счет погашения процентов по обеспеченному залогом обязательству или самого обязательства.

2. Залогодержатель вправе удерживать вещь до полного исполнения обязательства .

3. При возникновении угрозы гибели, повреждения или уменьшения стоимости предмета залога не по вине залогодержателя он вправе потребовать замены такого предмета, а при отказе должника выполнить это требование - досрочно обратиться взыскание на заложенное имущество. Вырученная сумма, если иное не предусмотрено договором или законодательными актами, помещается в депозит нотариальной конторы и служит предметом залога.

4. Если залог прекращается вследствие прекращения обеспеченного им требования, заложенное имущество, находящееся у залогодержателя, должно быть возвращено залогодателю или по его указанию передано следующему по времени возникновения залогового права залогодержателю.

Статья 25. Обязанности залогодержателя при залоге

При залоге залогодержатель, если иное не предусмотрено договором, обязан:

1) нести ответственность за сохранность переданного имущества, если не докажет, что гибель, утрата или порча этого имущества произошла вследствие непреодолимой силы ;

2) платить налоги и сборы, связанные с заложенным имуществом, за счет залогодателя ;

3) немедленно возвратить залогодателю предмет залога после исполнения обязательства должником или третьим лицом.

Статья 26 . Залог имущества в ломбарде и других организациях, осуществляющих ломбардные операции

1. Договор залога имущества в ломбарде оформляется путем выдачи ломбардом именного залогового билета, подписываемого обеими сторонами. Залог имущества в обеспечение банковской ссуды оформляется выдачей залогодателю залогового свидетельства. Форма билета и свидетельства утверждается Национальным государственным банком Республики Казахстан.

2. Ломбард (иная организация, осуществляющая ломбардные операции) обязан застраховать принятое в залог имущество за счет залогодателя по оценке,

произведенной при принятии имущества в залог по соглашению сторон.

3. В случае непогашения в срок ссуды, обеспеченной залогом, ломбард (иная организация) по истечении льготного месячного срока вправе продать через комиссионный магазин это имущество по действительной стоимости, но не ниже установленной оценки. После погашения долга и иных расходов (пункт 1 статьи 5) остаток вырученной суммы немедленно возвращается залогодателю.

4. Положение о государственном ломбарде утверждается Кабинетом Министров Республики Казахстан.

Ломбарды, основанные на коллективной и частной форме собственности, а также иные организации, осуществляющие ломбардные операции, руководствуются в своей деятельности настоящим Законом и своим Уставом.

Глава 3. ЗАЛОГ ПРАВ И ЦЕННЫХ БУМАГ

Статья 27. Права как предмет залога

1. Предметом залога являются имущественные права, которые могут быть отчуждены, в частности, право на разработку и использование месторождений полезных ископаемых, арендные права на предприятия, строения, здания, сооружения, долговые требования, авторские, изобретательские и иные имущественные права.

2. Не допускается залог прав, носящих личный характер, а также иных прав, залог которых прямо запрещен законом.

3. Залог прав на земельный участок, а также прав на иные природные ресурсы допускается в пределах и на условиях, устанавливаемых земельным и иным природноресурсовым законодательством.

4. Срочное право может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

5. Должник заложенного права должен быть уведомлен о залоге.

6. Если закладываемое право подтверждается документом, договор залога может быть оформлен передачей правоустанавливающего документа.

Статья 28. Обязанности залогодателя при залоге прав Залогодатель во все время действия залога прав обязан:

1) немедленно сообщать залогодержателю имеющие существенное значение сведения о заложенном праве и возможных притязаниях на него со стороны третьих лиц;

2) совершать действия, влекущие прекращение или уменьшение стоимости заложенного права, только с предварительного согласия залогодержателя.

Статья 29. Удовлетворение требований залогодержателя при

з а л о г е п р а в

При обращении взыскания на заложенное право все требования по такому праву переходят к залогодержателю в пределах обеспеченного залогом о б я з а т е л ь с т в а .

Статья 30. Залог ценных бумаг

1. Договор о залоге ценных бумаг совершается, если иное не предусмотрено законодательными актами или соглашением сторон, путем вручения бумаги залогодержателю и выдачи залогодателю залогового свидетельства по форме, установленной Национальным государственным банком Республики Казахстан.

2. По соглашению сторон заложенные ценные бумаги могут быть переданы на хранение в депозит нотариальной конторы.

3. Доходы от ценных бумаг, являющихся предметом залога, принадлежат залогодателю, если иное не предусмотрено договором или законодательными а к т а м и .

4. Правила статей 24-26 распространяются на залог ценных бумаг на п р е д ь я в и т е л я .

Статья 31. Залог денежных средств

Денежные средства, являющиеся предметом залога, хранятся на депозитном счете нотариальной конторы. Проценты, начисляемые на эту сумму, принадлежат з а л о г о д а т е л ю .

Г л а в а 4 . И П О Т Е К А

Статья 32. Предмет ипотеки

1. Ипотека - вид залога, при котором заложенное имущество остается во владении и пользовании залогодателя или третьего лица.

2. Предметом ипотеки могут быть предприятия, строения, здания, сооружения , квартиры в многоквартирном доме, транспортные средства, космические объекты, товары в обороте и другое, не изъятое из гражданского оборота, и м у щ е с т в о .

3. Отделимые плоды могут быть предметом ипотеки только при условии, если они не становятся с момента отделения объектом прав третьего лица.

Статья 33. Регистрация ипотеки

1. Ипотека предприятий, строений, зданий, сооружений, квартир в многоквартирном доме, транспортных средств и космических объектов подлежит регистрации в органах, осуществляющих регистрацию таких объектов. При

регистрации залогодержателю выдается свидетельство о залоге.

2. При изменении характера и содержания долгового требования, обеспеченного ипотекой, производится дополнительная регистрация.

3. При переходе права собственности на заложенное имущество к другому лицу в реестр вносится запись о переводе ипотеки на нового собственника.

4. Залогодатель, исполнивший обязательство, обеспеченное залогом, вправе требовать аннулирования в реестре записи. По требованию залогодателя залогодержатель обязан представить органу, ведущему регистрацию, необходимые документы и письменные заявления. При неисполнении или несвоевременном исполнении залогодержателем этих обязанностей залогодатель вправе требовать возмещение ему причиненных этим убытков.

Статья 34. Права залогодержателя при ипотеке

Залогодержатель, если иное не предусмотрено договором о залоге, вправе:

1) требовать от залогодателя принятия мер, направленных на охрану предмета з а л о г а ;

2) при возникновении опасности для предмета залога потребовать от должника обеспеченного залогом обязательства его немедленного исполнения;

3) требовать восстановления или замены заложенного имущества в случае его г и б е л и .

Статья 35. Права и обязанности залогодателя при ипотеке

Залогодатель обязан, если иное не предусмотрено договором о залоге:

1) надлежащим образом содержать оставленный у него предмет залога, осуществлять в необходимых случаях капитальный и текущий ремонт;

2) при гибели предмета залога во всех случаях, кроме тех, когда это произошло по вине залогодержателя, предоставить новый предмет залога или погасить долг (соответствующую часть долга) независимо от наступления срока п л а т е ж а .

Статья 36. Отчуждение предмета ипотеки залогодателем

Отчуждение предмета ипотеки залогодателем допускается только с согласия з а л о г о д е р ж а т е л я .

Статья 37. Предмет залога товаров в обороте

1. Предметом залога товаров в обороте могут быть сырье, полуфабрикаты, комплектующие изделия и готовая продукция.

2. При залоге товаров в обороте залогодатель сохраняет наряду с правами владения и пользования также и право распоряжения заложенными

товаро-материальными ценностями. В случае их выбытия из состава имущества залогодателя они должны быть заменены такими же ценностями и в таком же или большем количестве по их стоимости.

Уменьшение количества замененных товаро-материальных ценностей допускается только соразмерно погашенной доли первоначальной задолженности.

Статья 38. Права и обязанности сторон договора о залоге товаров в обороте

1. Залогодатель обязан вести особый учет операций по заложенному товару.
2. Залогодержателю принадлежит право в любое время проверить количество, вид и стоимость заложенного товара, а также условия его хранения.
3. При неисполнении залогодателем условий договора о залоге залогодержателю предоставляется право требовать передачи ему заложенного товара, или оставления товара у залогодателя под замком или печатью залогодержателя, или досрочного взыскания долга, обеспеченного залогом.

Статья 39. Последствия прекращения деятельности организации-залогодателя

1. При реорганизации юридического лица - залогодателя к правопреемнику переходит одновременно с товаро-материальными ценностями их залоговое обременение.
2. В случаях ликвидации юридического лица - залогодателя банк или иное кредитное учреждение вправе либо взыскать ссуду досрочно, либо с согласия приобретателя материальных ценностей переоформить ссуду на него.

Статья 40. Форма договора о залоге товаров в обороте

Заключение договора о залоге товаров в обороте производится путем включения в кредитный договор указания о предоставлении банку или иному кредитному учреждению залогового права на предусмотренные в договоре товаро-материальные ценности. К кредитному договору должна прилагаться опись заложенных ценностей (их вида, количества и стоимости).

Статья 41. Особенности залога строений, зданий

1. В случае передачи в залог строения, здания или сооружения либо права на них в состав предмета залога включается и право на земельный участок, на котором расположено строение, здание или сооружение.
2. При реализации строения, здания или сооружения в порядке обращения взыскания на предмет залога для удовлетворения требований кредитора к лицу, которое приобрело строение, здание, сооружение, переходит и право на

ГАРАНТИИ ПРАВ СТОРОН В ЗАЛОГОВОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

Статья 42. Ответственность за недостоверную информацию
Органы (организации), на которые возложена регистрация имущества, составляющего предмет залога, должны возмещать залогодержателю и (или) залогодателю в полном объеме убытки причиненные передачей не соответствующей действительности или неполной информации о закладываемом имуществе, а также в случаях уклонения органов (организаций) от предоставления имеющейся у них информации в течение месяца со дня получения запроса заинтересованных лиц.

Статья 43. Неизменность договора о залоге

В случаях, когда после заключения договора законодательством установлены правила ухудшающие положение залогодержателя и (или) залогодателя, условия ранее заключенного договора о залоге сохраняют силу на весь срок его действия.

Статья 44. Защита прав залогодержателя на переданное ему имущество

1. Залогодержатель в отношении переданного ему в залог имущества обладает правами, предусмотренными для защиты права собственности.

Залогодержатель имеет право на защиту владения предметом залога против собственника.

2. Залогодержатель наряду с собственником вправе требовать признания недействительным не соответствующего закону акта органа государственного управления или местного органа государственной власти, нарушающего залоговое право.

Президент
Республики Казахстан

