



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

25 июля 2018 года

Об основных направлениях работы, проводимой Национальным Банком Казахстана в целях оказания поддержки ипотечным заемщикам и защиты прав потребителей

Национальным Банком Казахстана на постоянной основе осуществляется комплекс мероприятий, направленных на оказание помощи ипотечным заемщикам. Предлагаем вашему вниманию информацию о проводимой Национальным Банком работе в данном направлении.

В **декабре 2014 года** в целях снижения социальной напряженности, возникшей в связи с выселением банками второго уровня проблемных ипотечных заемщиков из жилья, Национальным Банком РК с рядом банков и общественных объединений **был подписан Меморандум**, запрещающий выселение граждан из единственного жилья на период отопительного сезона.

24 апреля 2015 года во исполнение поручения Главы государства¹ Правлением Национального Банка была утверждена Программа рефинансирования ипотечных займов², направленная на оказание содействия и сохранение единственного жилья ипотечных заемщиков, получивших займы в период с 2004 по 2009 годы.

Наибольшая доля просроченной задолженности по ипотечным жилищным займам приходилась на займы, выданные в указанный период (82 %).

На реализацию Программы Национальным Банком выделено **130 млрд. тенге**.

Программа предполагает списание задолженности заемщиков по вознаграждению, пене (неустойке), комиссий и рефинансирование остатка основного долга по ставке не более 3% годовых. Средняя ставка вознаграждения по договорам займа, заключенным в указанный период, составляет 15% годовых.

Для эффективной реализации Программы, охвата наибольшего количества проблемных заемщиков и оказания поддержки заемщикам, относящимся к социально уязвимым слоям населения (СУСН), Национальным Банком совместно с государственными органами и общественными объединениями была проведена следующая работа:

1) в Программу внесены более 30 поправок, улучшающих положение проблемных заемщиков (освобождение заемщиков из категории СУСН от уплаты государственной пошлины, взысканной судами по их займам; рефинансирование проблемных валютных займов по курсу Национального Банка на 18.08.2015г.; изменение требований, предъявляемых к залоговому обеспечению и т.д.);

¹ Поручение Главы Государства, данное на расширенном заседании Правительства РК от 11.02.2015г.;

² Программа рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов, утвержденная постановлением Правления Национального Банка РК от 24.04.15г. № 69;

2) совместно с МНЭ РК и МФ РК заемщики - физические лица и банки освобождены от уплаты налогов, возникающих при прощении задолженности в рамках Программы (*льготы действуют до 2027 года*);

3) совместно с МЮ РК проработан вопрос по оперативному снятию арестов с залогового имущества по рефинансируемым в рамках Программы займам;

4) во всех регионах Казахстана, г.г. Астаны и Алматы были созданы Комиссии по рассмотрению жалоб заемщиков на отказы банков в рефинансировании займов, с включением в ее состав представителей Национального Банка, правоохранительных органов, общественных организаций, представляющих интересы ипотечных заемщиков;

5) в адрес банков направлялись письма о приостановлении процедуры подачи судебных исков о взыскании задолженности, выселении и реализации залогового жилья заемщиков – потенциальных участников Программы третьим лицам;

6) **28 июля 2016 года** НБРК совместно с Акиматом г. Алматы, рядом банков подписан Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве, направленный на приостановление выселения проблемных заемщиков из единственного жилья сроком на 1 год.

Вышеуказанные меры позволили максимально вовлечь заемщиков в Программу и фактически приостановить выселение банками проблемных заемщиков из жилья.

По состоянию на **1 июля 2018 года** банками одобрено на рефинансирование **24 421 заявка** на сумму **152,5 млрд.тенге**, рефинансировано **22 009** займов на сумму **126,3 млрд. тенге**.

С учетом револьверного механизма освоения средств **до 2026 года** Программой планируется охватить порядка **40 000** займов.

За счет вознаграждения по вкладу АО «Фонд проблемных кредитов» возмещена банкам задолженность заемщиков СУСН по суммам государственных пошлин на **215 млн. тенге**, а также курсовая разница по проблемным валютным займам на сумму **7,4 млрд. тенге**.

В апреле 2017 года функции по реализации Программы были переданы в Министерство финансов в лице АО «Фонд проблемных кредитов», в марте 2018 оператором по реализации Программы определена дочерняя организация Национального Банка - АО «Казахстанский фонд устойчивости».

После принятия Программы Национальным Банком в целях рефинансирования ожидающих очереди займов, банкам установлены дополнительные лимиты в размере **20** млрд. тенге, сформировавшиеся в результате возврата банками в АО «ФПК» неосвоенных до 1 апреля 2017 года сумм.

По инициативе Национального Банка начиная с 2006 года были приняты более 20 законодательных норм, направленных на повышение уровня защиты прав и интересов клиентов банков.

В 2015 году принят большой блок беспрецедентных поправок, направленных на снижение долговой нагрузки заемщиков, исключение в будущем зависимости обязательств заемщиков от внешних факторов, обеспечение прозрачности банковских услуг.

В частности, Законом РК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам неработающих кредитов и активов банков второго уровня, оказания финансовых услуг и деятельности финансовых организаций и Национального Банка Республики Казахстан» от 24.11.2015 года предусмотрены:

- запрет на выдачу ипотечных займов в иностранной валюте физическому лицу, не имеющему доходов в данной валюте;

- запрет на требование вознаграждения и неустойки, начисленных после 180 дней просрочки обязательства по договору ипотечного жилищного займа;
- запрет на капитализацию (суммирование) вознаграждения и неустойки к основному долгу по ипотечному жилищному займу;
- запрет на взыскание долга из иного имущества должника по договору ипотечного займа при реализации залога, полностью обеспечивающего основное обязательство на момент заключения ипотечного договора и реализуемого в судебном порядке;
- запрет на начисление повышенной неустойки (штрафа и пени) по займу при просрочке более 90 дней (по истечении 90 дней: не более 0,03% в день от суммы просроченного платежа). Норма имеет обратную силу, т.е. при наличии начисленной пени после 01.07.2016 года она будет пересчитана в соответствии с новыми требованиями, что фактически снизит ежедневный платеж заемщика по неустойке более чем в 10 раз.
- право заемщика на первоочередное погашение просроченного основного долга и вознаграждения при недостаточности денег, и в длительной его неплатежеспособности – право на погашение неустойки и штрафов в последнюю очередь;
- требование к предоставлению розничных кредитов по фиксированной ставке, без каких-либо дополнительных комиссий и платежей со стороны заемщика;
- запрет на изменение условий договоров банковского займа в одностороннем порядке, за исключением предусмотренных законом случаев улучшения для заемщика при уведомлении заемщика;
- ограничение на взыскание денег со счета заемщика-физического лица не более 50% от находящейся и/или поступающей суммы.

В 2017 г. принят **Закон «О коллекторской деятельности»**, направленный на создание правового поля по досудебному взысканию задолженности должника, а также защиту должника и его задолженности от неправомерных действий со стороны коллекторских агентств.

С 1 октября 2017 года введен срок исковой давности по требованию банков к заемщикам по неисполнению и (или) ненадлежащему исполнению договоров банковского займа (составляет пять лет).

В соответствии с поручением Главы государства³, Правлением Национального Банка 27 марта текущего года утверждены поправки в Программу, предусматривающие рефинансирование валютных ипотечных займов физических лиц, выданных до 1 января 2016 года, в тенге по курсу Нацбанка на 18 августа 2015 года (188,35 тенге за долл. США).

Сумма курсовой разницы порядка 137,3 млрд. тенге будет покрываться за счет средств Национального Банка. В свою очередь, банками будет прощена задолженность заемщиков по вознаграждению, комиссиям, неустойке на сумму 136 млрд. тенге.

Программа дополнительно охватит порядка 22 тысяч валютных займов физических лиц. По итогам реализации Программы в Казахстане будет решен вопрос по всем валютным займам физических лиц, обеспеченным жилой недвижимостью.

(Справочно: к рефинансированию валютных ипотечных займов приступили 16 банков и 1 ипотечная организация (АО «Народный Банк Казахстана», АО «ForteBank», АО «АТФБанк», АО «Банк ЦентрКредит», АО «Цеснабанк», АО «Евразийский банк», АО «Kaspi Bank», ДБ АО «Сбербанк России», АО «Банк Kassa Nova», АО «Altyn Bank», АО «KZI Bank», АО «AsiaCredit Bank», ДО АО «Банк ВТБ (Казахстан)», АО ДБ «Альфа-Банк», АО «Capital Bank Kazakhstan», АО «Банк РВК» и АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»).

³ «Окончательно решить вопрос по валютным ипотечным займам населения, которые были предоставлены до 1 января 2016 года» (Послание народу Казахстана от 10 января 2018 года).

В связи с интеграцией АО «Казкоммерцбанк» и АО «Народный Банк Казахстана», прием заявлений заемщиков АО «Казкоммерцбанк» на рефинансирование валютных ипотечных займов будет осуществляться АО «Народный Банк Казахстана» с 1 августа 2018 года).

На 1 июля 2018 года банками одобрены **802** заявки на рефинансирование валютных ипотечных займов на сумму **5 млрд. тенге**, рефинансированы **462** займа на сумму **2,3 млрд. тенге**.

Остальными участниками Программы прорабатывается вопрос заключения договора вклада с АО «Казахстанский фонд устойчивости».

В целях дополнительной поддержки ипотечных заемщиков, которые не вошли в Программу либо не могут исполнять обязательства по договорам после рефинансирования займов в рамках Программы, Законом РК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам валютного регулирования и валютного контроля» №168 - VI ЗРК от 02.07.2018г. в статью 8 Закона РК «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» внесены поправки в части предоставления банкам права в рамках Программы сдавать в аренду на основании договора имущественного найма (аренды) перешедшее в собственность банка жилище, выступавшее в качестве залога по договору ипотечного займа.

Поправка предоставит заемщику возможность вернуть в свою собственность жилье, которое ранее принадлежало ему и в настоящее время в рамках исполнительного производства перешло на баланс банка.

В настоящее время Национальным Банком разрабатывается механизм передачи жилища в аренду.

Национальным Банком на постоянной основе осуществляется взаимодействие с потребителями финансовых услуг и руководителями общественных объединений. Во всех территориальных филиалах и в центральном аппарате с 2014 года функционируют общественные приемные.

Только за 2017 год, осуществлен личный прием **3 485** граждан по вопросам оказания финансовых услуг, предоставлены консультации и оказана правовая помощь более **1 000** гражданам, обратившимся в Общественные приемные Национального Банка, организовано **356** встреч заемщиков с представителями банков и ипотечных организаций, по итогам которых банками заемщикам предложены возможные условия реструктуризации займов.

Национальным Банком РК на постоянной основе осуществляется контроль над соблюдением финансовыми организациями требований, установленных законодательством, а также нормативными правовыми актами Национального Банка. По результатам рассмотрения обращений потребителей финансовых услуг и при выявлении нарушений, Национальным Банком к финансовым организациям применяются ограниченные меры воздействия и санкции.

Так в рамках защиты прав потребителей финансовых услуг за первое полугодие **2018 года** Национальным Банком применено 160 ограниченных мер воздействия, в том числе:

- **47** санкций в виде наложения и взыскания штрафов на сумму **40 047 882** тенге;
- **113** ограниченных мер воздействия, в том числе **102** письменных предписания и **11** письменных предупреждений.

В разрезе финансового сектора:

БВУ – 129 (42 штрафа, 78 письменных предписания, 9 письменных предупреждений);

МФО - 20 (5 штрафов, 14 письменных предписания, 1 письменное предупреждение);

СК – 4 письменных предписания;
КА- 7 (6 письменных предписания, 1 письменное предупреждение).

Более подробную информацию представители СМИ могут получить по телефону:
+7 (727) 704 585
e-mail: press@nationalbank.kz
www.nationalbank.kz