



АҚПАРАТТЫҚ ХАБАР

2018 жылғы 25 шілде

Қазақстан Ұлттық Банкі ипотекалық қарыз алушыларға қолдау көрсету және тұтынушылардың құқықтарын қорғау мақсатында жүргізіп отырған жұмысының негізгі бағыттары туралы

Қазақстан Ұлттық Банкі ипотекалық қарыз алушыларға көмек көрсетуге бағытталған іс-шаралар кешенін тұрақты негізде жүзеге асырады.

Сіздердің назарларыңызға Ұлттық Банктің осы бағытта жүргізіп отырған жұмысы туралы ақпаратты ұсынып отырмыз.

2014 жылғы желтоқсанда екінші деңгейдегі банктердің проблемалық ипотекалық қарыз алушыларды баспанасынан шығаруына байланысты туындаған әлеуметтік шиеленісті төмендету мақсатында ҚР Ұлттық Банкі бірқатар банктермен және қоғамдық бірлестіктермен азаматтарды жылыту маусымы кезеңінде жалғыз баспанасынан шығаруға тыйым салатын **Меморандумға қол қойды**.

2015 жылғы 24 сәуірде Мемлекет басшысының тапсырмасын¹ орындау үшін Ұлттық Банк Басқармасы 2004 – 2009 жылдар кезеңінде қарыз алған қарыз алушылардың жалғыз баспанасын сақтауға жәрдем көрсетуге бағытталған Ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын² бекітті.

Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша мерзімі өткен берешектің ең көп үлесі көрсетілген кезеңде берілген қарыздарға тиесілі болды (82 %).

Ұлттық Банк Бағдарламаны іске асыруға **130 млрд. теңге** бөлді.

Бағдарлама қарыз алушылардың сыйақы, өсімпұл (тұрақсыздық сомасы), комиссиялар бойынша берешегін есептен шығаруды және жылдық 3%-дан аспайтын мөлшерлеме бойынша негізгі борыш қалдығын қайта қаржыландыруды болжайды. Аталған кезеңде жасалған қарыз шарттары бойынша сыйақының орташа мөлшерлемесі 15%-ды құрайды.

Бағдарламаны тиімді іске асыру, проблемалық қарыз алушылардың барынша көп санын қамту және халықтың әлеуметтік осал топтарына (ХӨОТ) жататын қарыз алушыларға қолдау көрсету үшін Ұлттық Банк мемлекеттік органдармен және қоғамдық бірлестіктермен бірлесіп мынадай жұмыс жүргізді:

1) Бағдарламаға проблемалық қарыз алушылардың жағдайын жақсартатын 30-дан астам түзету (ХӨОТ санатындағы қарыз алушыларды олардың қарыздары бойынша сот өндіріп алған мемлекет баж салығын төлеуден босату; проблемалық валюталық қарыздарды Ұлттық Банктің 2015 жылғы 18 тамыздағы бағамы бойынша қайта қаржыландыру; кепілмен қамтамасыз етуге қойылатын талаптарды өзгерту және т.б.) енгізілді;

¹ Мемлекет басшысының ҚР Үкіметінің 2015 жылғы 11 ақпандағы кеңейтілген отырысында берген тапсырмасы

² ҚР Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасы

2) ҚР ҰЭМ және ҚР Қаржыминімен бірлесіп қарыз алушы жеке тұлғалар мен банктер Бағдарлама шеңберінде берешекті кешіру кезінде туындайтын салықтарды төлеуден босатылды (*жеңілдіктер 2027 жылға дейін қолданылады*);

3) ҚР Әділетминімен бірлесіп Бағдарлама шеңберінде қаржыландырылатын қарыздар бойынша кепіл мүлкінен тыйым салуды жедел алып тастау мәселесі пысықталды;

4) Қазақстанның барлық өңірлерінде, Астана мен Алматы қалаларында қарыздарды қаржыландырудан бас тартқан банктерге қарыз алушылардың шағымдарын қарау бойынша Ұлттық Банк, құқық қорғау органдары, ипотекалық қарыз алушылардың мүдделерін білдіретін қоғамдық ұйымдар өкілдерінің құрамына қоса отырып, комиссиялар құрылды;

5) банктердің атына Бағдарламаға әлеуетті қатысушы қарыз алушылардың берешегін өндіріп алу, кепілге қойылған тұрғын үйінен шығару және оны үшінші тұлғаларға сату туралы сот қуынымдарын беру рәсімін тоқтата тұру туралы хаттар жіберілді;

6) **2016 жылғы 28 шілдеде** ҚРҰБ Алматы қаласының Әкімдігімен бірге бірқатар банктермен проблемалық қарыз алушыларды жалғыз баспанасынан шығаруды 1 жылға тоқтата тұруға бағытталған Өзара түсіністік және ынтымақтастық туралы меморандумға қол қойды.

Жоғарыда аталған шаралар қарыз алушылардың көпшілігін Бағдарламаға тартуға және банктердің проблемалық қарыз алушыларды баспанасынан шығаруды іс жүзінде тоқтата тұруға мүмкіндік берді.

2018 жылғы 1 шілдедегі жағдай бойынша банктер **152,5 млрд теңге** сомаға қайта қаржыландыруға арналған **24 421 өтінімді мақұлдады, 126,3 млрд теңге** сомаға **22 009** қарыз қайта қаржыландырылды.

Қаражатты игерудің револьверлік тетігін ескере отырып Бағдарламада **2026 жылға дейін 40 000 жуық** қарыздарды қамту көзделген.

«Проблемалық кредиттер қоры» АҚ-тың салымы бойынша сыйақының есебінен банктерге ХЭОТ қарыз алушыларының **215 млн теңге** мемлекеттік баж сомасы бойынша берешегі, сондай-ақ проблемалық валюталық қарыздар бойынша **7,4 млрд теңге сомаға** бағамдық айырма өтелді.

2017 жылғы сәуірде Бағдарламаны іске асыру жөніндегі функциялар «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ атынан Қаржы министрлігіне берілді, 2018 жылғы наурызда Бағдарламаны іске асыру жөніндегі оператор ретінде Ұлттық Банктің еншілес ұйымы – «Қазақстанның орнықтылық қоры» АҚ айқындалды.

Ұлттық Банк Бағдарлама қабылданғаннан кейін кезекті күтіп тұрған қарыздарды қайта қаржыландыру мақсатында «ПКҚ» АҚ-қа 2017 жылғы 1 сәуірге дейін игерілмеген сомаларды қайтару нәтижесінде қалыптастырылған **20** млрд теңге мөлшерінде банктерге қосымша лимиттер белгіленді.

Ұлттық Банктің бастамасы бойынша 2006 жылдан бастап банктер клиенттерінің құқықтары мен мүдделерін қорғау деңгейін арттыруға бағытталған 20-дан астам заңнамалық норма қабылданды.

2015 жылы қарыз алушылардың борыштық жүктемесін төмендетуге, келешекте қарыз алушылардың міндеттемесінің сыртқы факторлардан тәуелділігін жоюға, банктік қызметтің айқындылығын қамтамасыз етуге бағытталған бұрын соңды болмаған түзетулер блогы қабылданды.

Атап айтқанда, «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне екінші деңгейдегі банктердің жұмыс істемейтін кредиттері мен активтері, қаржылық қызметтер көрсету және қаржы ұйымдары мен Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қызметі

мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2015 жылғы 24 қарашадағы ҚР Заңында:

- шетел валютасында кірістері жоқ жеке тұлғаға аталған валютамен ипотекалық қарыздар беруге тыйым салу;

- ипотекалық тұрғын үй қарызы шарты бойынша міндеттемелердің 180 күн мерзімі өткеннен кейін есептелген сыйақы мен тұрақсыздық айыбын талап етуге тыйым салу;

- ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша негізгі борышқа сыйақы мен тұрақсыздық айыбын капиталдандыруға (жинақтауға) тыйым салу;

- ипотекалық шартты жасасқан кезде негізгі міндеттемені толық қамтамасыз ететін және сот тәртібімен сатылатын кепілді сатқан кезде ипотекалық қарыз шарты бойынша борышкердің өзге мүлкінен борышты өндіріп алуға тыйым салу;

- 90 күннен астам мерзімі өткен кезде қарыз бойынша жоғарылатылған (90 күн өткеннен соң: күніне мерзімі өткен төлем сомасының 0,03%-ынан аспайтын) тұрақсыздық айыбын (айыппұл мен өсімпұл) есептеуге тыйым салу көзделді. Норманың кері күші бар, яғни 2016 жылғы 1 шілдеден кейін есептелген өсімпұлды есептеген кезде ол жаңа талаптарға сәйкес қайта есептелетін болады, ол іс жүзінде қарыз алушының тұрақсыздық айыбы бойынша күн сайынғы төлемін 10 еседен астам төмендетеді.

- қарыз алушының ақшасы жеткіліксіз болған кезде мерзімі өткен негізгі борышты бірінші кезекте өтеу құқығы және ол ұзақ уақыт бойы төлем жасауға қабілетсіз болған кезде – тұрақсыздық айыбы мен айыппұлдарды соңғы кезекте өтеу құқығы;

- қарыз алушы тарапынан қандай да бір қосымша комиссиялар мен төлемдерсіз белгіленген мөлшерлеме бойынша бөлшек кредиттер беруге қойылатын талаптар;

- заңмен көзделген қарыз алушыға хабарлаған кезде қарыз алушы үшін жақсарту жағдайларын қоспағанда банктік қарыз шарттарының талаптарын біржақты тәртіппен өзгертуге тыйым салу;

- қарыз алушы-жеке тұлғаның шотында тұрған және/немесе шотына түсетін соманың 50%-ынан астамын өндіріп алуға шектеу қою көзделді.

2017 жылы борышкердің берешегін сотқа дейін өндіріп алу бойынша құқықтық алаң құруға, сондай-ақ борышкерді және оның берешегін коллекторлық агенттіктер тарапынан заңсыз іс-әрекеттерден қорғауға бағытталған **«Коллекторлық қызмет туралы» заң** қабылданды.

2017 жылғы 1 қазаннан бастап банктердің қарыз алушыларға банктік қарыз шарттарын орындамағаны және (немесе) тиісінше орындамағаны бойынша талап етулері жөнінде талап ету мерзімі (бес жылды құрайды) енгізілді.

Мемлекет басшысының тапсырмасына³ сәйкес Ұлттық Банк Басқармасы ағымдағы жылғы 27 наурызда Ұлттық Банктің Бағдарламаға 2015 жылғы 18 тамыздағы бағамы (бір АҚШ доллары үшін 188,35 теңге) бойынша 2016 жылғы 1 қаңтарға дейін теңгемен берілген жеке тұлғалардың валюталық ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыруды көздейтін түзетулерді бекітті.

Бағам айырмасының 137,3 млрд теңгеге жуық сомасы Ұлттық Банктің қаражаты есебінен өтеледі. Өз кезегінде, банктер қарыз алушылардың 136 млрд теңге сомаға сыйақы, комиссиялар, тұрақсыздық айыбы бойынша берешегін кешіретін болады.

Бағдарлама жеке тұлғалардың 22 мың валюталық қарыздарын қосымша қамтиды. Бағдарламаны Қазақстанда іске асыру қорытындылары бойынша жеке тұлғалардың жылжымайтын тұрғын үймен қамтамасыз етілген барлық валюталық қарыздары бойынша мәселе шешілетін болады.

³ «2016 жылдың 1 қаңтарына дейін халыққа берілген валюталық ипотекалық қарыздар жөніндегі мәселені толығымен шешуді тапсырамын.» (2018 жылғы 10 қаңтардағы Қазақстан халқына Жолдауы).

(Анықтама үшін: валюталық ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыруға 16 банк және 1 ипотекалық ұйым («Қазақстан Халық Банкі» АҚ, «ForteBank» АҚ, «АТФБанк» АҚ, «Банк ЦентрКредит» АҚ, «Цеснабанк» АҚ, «Еуразия банкі» АҚ, «Kaspi Bank» АҚ, «Сбербанк России» ЕБ АҚ, «Банк Kassa Nova» АҚ, «Altyn Bank» АҚ, «KZI Bank» АҚ, «AsiaCredit Bank» АҚ, «Банк ВТБ (Қазақстан)» ДЕ АҚ, «Альфа-Банк» ЕБ АҚ, «Capital Bank Kazakhstan» АҚ, «Банк RBK» АҚ және «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ) кірісті.

«Казкоммерцбанк» АҚ-тың және «Қазақстан Халық Банкі» АҚ-тың ықпалдасуына байланысты, «Казкоммерцбанк» АҚ қарыз алушыларының валюталық ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыруға өтініштерін қабылдауды «Қазақстан Халық Банкі» АҚ 2018 жылғы 1 тамыздан бастап жүзеге асырады.

2018 жылғы 1 шілдеде банктер валюталық ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру үшін **5 млрд теңге** сомаға **802** өтінімді мақұлдады, **2,3 млрд теңге** сомаға **462** қарыз қайта қаржыландырылды.

Бағдарламаның қалған қатысушылары «Қазақстанның орнықтылық қоры» АҚ-пен салым шартын жасау мәселесін пысықтауда.

Бағдарламаға кірмеген не Бағдарлама шеңберінде қарыздарды қайта қаржыландырғаннан кейін шарттар бойынша міндеттемелерді орындай алмауы мүмкін ипотекалық қарыз алушыларды қосымша қолдау мақсатында «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне валюталық реттеу және валюталық бақылау, қаржы ұйымдарының қызметін тәуекелге бағдарланған қадағалау, қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау және Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қызметін жетілдіру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2018 жылғы 2 шілдедегі Қазақстан Республикасының №168 - VI ҚРЗ Заңымен «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» ҚР Заңының 8-бабына банктерге Бағдарлама шеңберінде мүліктік жалдау (жалға беру) шарты негізінде ипотекалық тұрғын үй қарызы (ипотекалық қарыз) шарты бойынша кепіл ретінде болған тұрғынжайдың банктің меншігіне өткен тұрғынжайды жалға беру құқығын беру бөлігінде түзетулер енгізілді.

Түзету қарыз алушыға оған бұрын тиесілі болған және қазіргі кезде атқарушы өндіріс шеңберінде банктің балансына өткен тұрғын жайды өз меншігіне қайтару мүмкіндігі беріледі.

Қазіргі кезде Ұлттық Банк тұрғынжайды жалға беру тетігін әзірлеуде.

Ұлттық Банк қаржылық қызметтерді тұтынушылармен және қоғамдық бірлестіктердің басшыларымен өзара іс-қимыл жасауды тұрақты негізде жүзеге асырады. Барлық аумақтық филиалдарда және орталық аппаратта 2014 жылдан бастап қоғамдық қабылдау бөлмелері жұмыс істейді.

Тек 2017 жылдың ішінде қаржылық қызметтерді көрсету мәселелері жөнінде **3 485** азаматты жеке қабылдау жүзеге асырылды, Ұлттық Банктің Қоғамдық қабылдау бөлмесіне жүгінген **1 000** астам азаматқа консультациялар мен құқықтық көмек көрсетілді, қарыз алушылардың банк өкілдері және ипотекалық ұйымдар өкілдерімен **356** кездесуі ұйымдастырылды, олардың қорытындылары бойынша қарыз алушыларға қарыздарын қайта құрылымдаудың ықтимал мүмкіндіктері ұсынылды.

ҚР Ұлттық Банкі қаржы ұйымдарының заңнамада, сондай-ақ Ұлттық Банктің нормативтік құқықтық актілерінде белгіленген талаптарды сақтауын бақылауды тұрақты негізде жүзеге асырып отырады. Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың өтініштерін қарау нәтижелері бойынша және бұзушылықтар анықталған жағдайда қаржы ұйымдарына шектеулі ықпал ету шаралары мен санкциялар қолданылады.

Мәселен, қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау аясында **2018 жылдың** бірінші жартыжылдығында Ұлттық Банк 160 шектеулі ықпал ету шарасын қолданды, оның ішінде:

- **40 047 882** теңге сомаға айыппұлдар салу және өндіру түрінде **47** санкция;
- **113** шектеулі ықпал ету шарасы, оның ішінде **102** жазбаша ұйғарым және **11** жазбаша ескерту.

Қаржы секторы бойынша:

ЕДБ – 129 (42 айыппұл, 78 жазбаша ұйғарым, 9 жазбаша ескерту);

МҚҰ - 20 (5 айыппұл, 14 жазбаша ұйғарым, 1 жазбаша ескерту);

СК – 4 жазбаша ұйғарым;

КА- 7 (6 жазбаша ұйғарым, 1 жазбаша ескерту).

Толығырақ ақпаратты БАҚ өкілдері мына телефон бойынша алуына алады:

+7 (727) 2704 585

e-mail: press@nationalbank.kz

www.nationalbank.kz