



«Ипотекалық тұргын үй қарыздарын/ипотекалық
қарыздарды қайта қаржыландыру
бағдарламасын бекіту туралы»
Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі
Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі
№ 69 қаулысына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұргын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын (бұдан әрі – Бағдарлама) іске асыру тетігін жетілдіру мақсатында Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. «Ипотекалық тұргын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысына мынадай өзгерістер енгізілсін:

корсетілген қауымен бекітілген Бағдарламада:

1-тармақтың екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«Ипотекалық тұргын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру тетігін іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі (бұдан әрі – Ұлттық Банк) «Проблемалық кредиттер коры» акционерлік қоғамының (бұдан әрі – ПКК) жарғылық капиталының мөлшерін 130 000 000 000 (бір жуз отыз миллиард) теңге сомага ұлғайтады. ПКК Ұлттық Банк Басқармасы бекіткен тізбеге (бұдан әрі – тізбе) сәйкес көрсетілген соманды екінші деңгейдегі банктерде (бұдан әрі – Банк) олар үшін белгіленген ақшанды бастапқы орналастыру лимиттеріне (бұдан әрі – лимит) сәйкес нысаналы орналастыруды қамтамасыз етеді. Ақшанды нысаналы бөлу мониторингін ПКК Бағдарламада айқындалған мерзімде және тәртіппен жүзеге асырады.»;

3-тармақта:

4-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«4-1) ПКК Банктен Салым бойынша алынуға жататын сыйакы сомасы шегінде халықтың әлеуметтік осал топтары санатына жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген талап-арыздарынан Банктің,

Ұйымның мемлекеттік баж салығының сомасын, 2015 жылғы 18 тамыздағы және қайта қаржыландыру күніндегі жағдай бойынша Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми багамы арасындағы 2015 жылғы 1 қантардағы жағдай бойынша 90 күннен астам мерзімімен мерзімі еткен берешегінің болуымен шетел валютасындағы проблемалық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде құралған бағамдық айырманың сомасын төлеуі нәтижесінде туындаған Банктің талаптарын етейді.

Осы тармакшаның бірінші абзацында көзделген талаптарды өтеу төлем көзінен корпоративтік табыс салығы ұсталғаннан және ПКК мемлекеттік баж салығының және бағамдық айырманың сомасы туралы есептілікті алғаннан кейін тоқсан сонындағы жағдай бойынша ПКК-қа төленуге жататын Салым бойынша есептелген сыйакы шегінде жүзеге асырылады.

Егер өтелуге жататын мемлекеттік баж салығының және бағамдық айырманың сомасы есепті тоқсанда ПКК-қа төленуге жататын Салым бойынша сыйакы сомасынан асқан жағдайда, асу сомасы кейінгі кезеңдерде ПКК-қа төленуге жататын Салым бойынша сыйакы есебінен өтеледі;»;

7) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«7) Салым бойынша сыйакы есепті тоқсандығы накты күндер санына қарай капиталдандаусыз есептеледі. Салым бойынша сыйакы төлеу тоқсан сайын, есепті тоқсан аяқталғаннан кейін жиырма жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Салым бойынша сыйакының алғашқы төлемі Салым орналастырылған күннен бастап накты кезеңі үшін 2016 жылғы 1 қарашадағы жағдай бойынша жасалады. Салым бойынша сыйакының екінші төлемі 2017 жылғы 1 қантардағы жағдай бойынша 2016 жылғы қараша және желтоқсан үшін жасалады;»;

10) және 11) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«10) ипотекалық тұргын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру мақсатында Бағдарламаның 3-бөлімінде көрсетілген талаптармен акша орналастырылған күннен бастап 2017 жылғы 1 сәуірге дейін (бұдан әрі – Игеру кезеңі) Салымды пайдалану (бұдан әрі – Игеру);

11) Салымды нысаналы пайдаланбау үшін Банк, Ұйым нысаналы пайдаланбаған Салым сомасынан 15% (он бес пайыз) мөлшерде тұрақсыздық айыбын (есімпұл) төлейді. Банктің, Ұйымның ипотекалық тұргын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тарту мәселесі бойынша қарыз алушылардың шагымдарын қарау жөніндегі комиссияның шешімі бойынша ипотекалық тұргын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыруды Банктің, Ұйымның Салымды (лимитті) нысаналы пайдаланбауды болып табылмайды;»;

16) және 17) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«16) Банктің, Ұйымның Салым шартына сәйкес ПКК белгілеген нысан бойынша мынадай есептерді ПКК-қа ұсынуы:

Салымды игеру туралы есеп (ай сайын, есепті кезеңнен кейін он жұмыс күнінен кешіктірмей);

қайта қаржыландырылған қарыздар туралы есеп (ай сайын, есепті кезеңнен кейін он жұмыс күнінен кешіктірмей);

Бағдарлама талаптарына ақпарат коса беру туралы есеп (Салымды игеру кезеңінде ай сайын, есепті кезеңнен кейін он жұмыс күнінен кешіктірмей);

халықтың әлеуметтік осал топтары санатына жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген талап-арыздарынан Банк, Ұйым төлеген мемлекеттік баж салығының сомасы, сондай-ақ проблемалық валюталық қарыздар бойынша бағамдық айырма түріндегі сомалар туралы есеп (тоқсан сайын, есепті тоқсан аяқталған күннен бастап 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірмей). Банк, Ұйым бірінші есепті 2016 жылғы қарашаның алғашкы 10 (он) жұмыс күні ішінде ұсынады;

17) қарыз алушылардың тиісті санаттарын хабардар ету максатында Банктің, Ұйымның Бағдарламаның талаптарына ақпараттық қызмет көрсетуін қамтамасыз ету.»;

4-тармакта:

6) және 7) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«б) қарыз алушының жылжымайтын мүлік кепілімен (тұрғын үй, тұракты тұрудан өзге максаттарға пайдаланылатын жеке үй-жай түріндегі тұрғын емес үй-жай, жер телімі) қамтамасыз етілген, оның ішінде қарыз алушы, оның жұбайы (зайыбы) болып табылмайтын тиесілі ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздары қайта қаржыландыруға жатады.

Тұрғын үй 2015 жылғы I кантардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін жалғыз болуы тиіс. Бұл талап қарыз алушыға және (немесе) оның жұбайына (зайыбына) жекешелендіру, сыйға тарту шарттары бойынша немесе мұрагерлік тәртіппен жалпы меншік құқығында тиесілі осы бір тұрғын үй бірлігінде тұратын әрбір тұрғынға (қарыз алушыға, оның жұбайына (зайыбына), отбасының кәмелетке толмаған баласына, сондай-ақ әрбір бірге тұратын жақын тузынына) тұрғын үй колемінің 16 (он алты) шаршы метрінен аспайтын жеке бір тұрғын үй бірлігінде үлесі болған жағдайда қолданылмайды.

Тұрғын үй деп мыналар түсініледі:

меншік құқығындағы жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханаудағы бөлме);

қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) құрылышқа үлестік қатысу туралы шарт бойынша сатып алған құрылышы аяқталмagan тұрғын үйдегі үлес (пәтер).

Қарыз алушының тұрғын үй түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру кезінде меншігінде мыналар:

қарыз алушының және/немесе оның жұбайының (зайыбының) осы тармакшамен белгіленген критерийге сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес жер телімінің;

халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушының және/немесе оның жұбайының (зайыбының) осы тармакшамен белгіленген критерийге сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес тұрғын емес үй-жайының болуына рұқсат етіледі.

Тұрғын емес үй-жай мынадай критерийлерге (жиынтығында) сәйкес келуі тиіс:

тұрғын емес үй-жай қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін 2015 жылғы I кантардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында жалғыз болып табылады;

тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңы жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортына сәйкес 100 (бір жұз) шаршы метрден аспайды.

Қарыз алушының тұрғын емес үй-жай түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру кезінде қарыз алушының және/немесе оның жұбайының (зайыбының) меншігінде қосымша жылжымайтын мүліктің болуына рұқсат етілмейді.

Жер телімі халықтың әлеуметтік осал топтары санатына жататын қарыз алушыны және оның жұбайын (зайыбын) қоспағанда, қарыз алушы және оның жұбайы (зайыбы) үшін 2015 жылғы I кантардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасының аумағында жалғыз болып табылуы тиіс.

Қарыз алушының жер телімі түріндегі кепілмен қамтамасыз етілген ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыру кезінде меншігінде мыналардың:

қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) жер теліміне қосымша осы тармакшамен белгіленген критерийлерге сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес тұрғын үйдің;

халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушыда және/немесе оның жұбайында (зайыбында) осы тармакшамен белгіленген критерийлерге сәйкес келетін қосымша біреуден артық емес тұрғын емес үй-жайдың болуына рұқсат етіледі;

7) қайта қаржыландырылатын ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз бойынша қарыз алушының борыштық жүктемесін жөнілдету максатында Банк, Ұйым:

бұрын капиталданырылған сыйакы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) сомасы бөлігінде негізгі борышты;

сыйакы, комиссия, тұрақсыздық айыбы (өсімпұл, айыппұл) бойынша берешекті;

2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық Банктің реңи бағамын колданумен осындай соманы қайта есептеу нәтижесінде шетел валютасымен алынған проблемалық ипотекалық тұрғын үй қарызының (ипотекалық қарыздың) негізгі борышты сомасы бойынша қарыз алушыға талаптарды;

тұрғын үй катынастары туралы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтары санатына жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген талап-арыздарынан Банк немесе Ұйым жеке тұғыр үшін төлеген мемлекеттік баж салығының сомасы бойынша қарыз алушыға талаптарды кешіруді жүзеге асырады;»;

13) тармакша мынадай редакцияда жазылсын:

«13) қайта қаржыландырылған қарыздарды өтеуден түсетін, сондай-ақ Бағдарламаның талаптарына сәйкес және Бағдарламаның осы тармағының

5) тармақшасында айқындалған басымдылыққа сай Игеру кезеңінен кейін түскен ақша Салымды орналастыру күнінен бастап 120 (бір жұз жиырма) ай еткенге дейін өтініштері Игеру кезеңінде орындалмagan қарыз алушылардың ипотекалық тұргын үй карыздарын/ипотекалық карыздарын қайта қаржыландыруға жіберіледі. Бұл ретте Игеру кезеңі аяқталғанға дейін Салымды (лимитті) иерген Банктердің, Ұйымдардың қайта қаржыландырылған қарыздарды өтеуден түсетін ақшанды Игеру кезеңі ішінде бұрын келіп түскен және келіп түсетін өтініштер бойынша ипотекалық тұргын үй карыздарын/ипотекалық карыздарды қайта қаржыландыруға бағыттауына рұқсат етіледі;»;

ескерту мынадай редакцияда жазылсын:

«*Бағдарламаны іске асыру мақсатында халықтың әлеуметтік осал топтарына Қазақстан Республикасының заннамасына сәйкес 2015 жылғы 1 қантардағы немесе қайта қаржыландыруға өтініш берген күндегі жағдай бойынша өз мәртебесін растиған қарыз алушылар, сондай-ақ ипотекалық тұргын үй карызын/ипотекалық карызды алу кезінде «мүгедек балалары бар немесе тәрбиелеп отырған отбасылар» мәртебесі бар және (немесе) қарыза қызмет көрсету кезеңінде осы мәртебеге ие болған, бірақ 2015 жылғы 1 қантардағы жағдай бойынша одан айырылған халықтың әлеуметтік осал топтарына жатқызылған қарыз алушылар жатады.»;

Екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын, оның ішінде уәкілетті органның лицензиясын еркіті түрде қайтарған ұйымдардың тізбесі және Бағдарлама талаптарына сәйкес ипотекалық тұргын үй карыздарын/ипотекалық карыздарын қайта қаржыландыруға арналған ақша орналастыру лимиттері осы қаулыға қосымшага сәйкес редакцияда жазылсын.

2. Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқыктарын коргау және сыртқы коммуникациялар баскармасы (Терентьев А.Л.) осы қаулы қабылданған күнінен бастап құнтізбелі жеті күн ішінде оны Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің реєстри-ресурсына орналастыруды камтамасыз етсін.

3. Осы қаулының орындалуын бакылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары F.O. Пірматовқа жүктелсін.

4. Осы қаулы¹ қабылданған күнінен бастап күшіне енеді.

Ұлттық Банк
Төрағасы

Дұрыс:
Бас маман-КРҰБ Баскармасының хатшысы



Д. Ақышев

А. Дупленко

Қазақстан Республикасы
Ұлттық Банкі Баскармасының
2016 жылғы 14 қыркүйектегі
№ 225 қаулысына
қосымша

Қазақстан Республикасы
Ұлттық Банкі Баскармасының
2015 жылғы 24 сәуірдегі
№ 69 қаулысымен
бекітілді

**Екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын, оның ішінде уәкілетті органның лицензиясын еркіті түрде қайтарған ұйымдардың тізбесі және
Бағдарлама талаптарына сәйкес ипотекалық тұргын үй
карыздарын/ипотекалық карыздарын қайта қаржыландыруға арналған
акша орналастыру лимиттері**

р/с №	Екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың атауы	Салым лимиттері (млрд. тенге)
1.	«Казкоммерцбанк» акционерлік қоғамы	34,6
2.	«Қазақстан Халық Банкі» акционерлік қоғамы	28,6
3.	«ForteBank» акционерлік қоғамы	20,3
4.	«Банк ЦентрКредит» акционерлік қоғамы	15,6
5.	«АТФ Банк» акционерлік қоғамы	9,5
6.	«Kaspri Bank» акционерлік қоғамы	5,3
7.	«Астана Банкі» акционерлік қоғамы («Investment Astana Group» акционерлік қоғамы (3,61 млрд. тенге)	3,71
8.	«Цеснабанк» акционерлік қоғамы	3,6
9.	«Банк Kassa Nova» акционерлік қоғамы («АФ Ипотека» акционерлік қоғамы (1,9 млрд. тенге)	1,9
10.	«Еуразиялық банк» акционерлік қоғамы	1,8
11.	«Нұрбанк» акционерлік қоғамы	1,6
12.	«Altyn Bank» акционерлік қоғамы («Қазақстан Халық Банкі» акционерлік қоғамының Еншілес Банкі)	0,1

¹ «Ипотекалық тұргын үй карыздарын/ипотекалық карыздарды қайта қаржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Баскармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысына езгерістер енгизу туралы

13.	«Сбербанк России» акционерлік қоғамының Еншілес банкі	0,05
14.	«Казинвестбанк» акционерлік қоғамы	0,017
15.	«Delta Bank» акционерлік қоғамы	0,01
16.	«AsiaCredit Bank» акционерлік қоғамы	0,01
17.	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық үйымы» акционерлік қоғамы*	3,2
18.	Ақша резерві	0,103
	Жиынтығы	130,0

* «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық үйымы» акционерлік қоғамына белгіленген лимитті орналастыруды ПКК Бағдарламаның 4-тармагының 14) тармакшасына сәйкес Банк (Банктер) пен «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық үйымы» акционерлік қоғамы арасында жасалған келісім болғанда Банктे (Банктерде) жүзеге асырады.