

**«ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҰЛТТЫҚ БАНКІ»**

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІКМЕКЕМЕСІ



**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК
РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН»**

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ

**БАСҚАРМАСЫНЫҢ
ҚАУЛЫСЫ**

2016 жылғы 16 маусым
Алматы қаласы

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВЛЕНИЯ**

№ 149
город Алматы

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

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

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

көрсетілген қаулемен бекітілген Бағдарламада:

2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру тетігі мынадай кезеңдерді қамтиды:

1) ПКК-тың ақшаны Бағдарлама шенберінде Банктердегі салымдарға (бұдан әрі – Салым) орналастыруы;

2) Банктің жеке тұлғалардың ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын (бұдан әрі – қарыз алушылар) қайта қаржыландыруы;

2-1) банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын, оның ішінде уәкілетті органның лицензиясын ерікті түрде қайтарған ұйымның (бұдан әрі – Ұйым) қарыз алушылардың ипотекалық түрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын Банктегі ПКК Салымы есебінен қайта қаржыландыруы;

3) ПКК-тың Банктің, Ұйымның Бағдарламада көзделген талаптарды орындауына мониторинг жасауы.»;

3-тармақта:

4-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«4-1) ПКК-қа халықтың әлеуметтік осал топтары санатына жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген талап-арыздарынан Банк, Ұйым төлеген мемлекеттік баж салығының сомасы бойынша, сондай-ақ проблемалық валюталық қарыздар бойынша бағамдық айырманың сомасы бойынша болған шығыстар туралы ақпарат берілген кезде Салым бойынша сыйақы мөлшерлемесі көрсетілген шығыстардың нақты мөлшеріне қарай азаю жағына қарай өзгереді.

Егер есепті кезеңде Банкке, Ұйымға келтірілген шығыстардың сомасы Салым бойынша сыйақы мөлшерлемесіне сәйкес төленуге жататын сыйақының сомасынан асатын болса, Банктің, Ұйымның шығыстарына өтемақы келесі есепті кезеңде жүзеге асырылады;»;

5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«5) ПКК банк салымы шартына қол қойған күннен бастап он жұмыс күні ішінде ПКК Салымды Банкке бір траншпен орналастырады.

Салымды орналастыру деп банк салымы шартына сәйкес ақшаның Банктегі ПКК банк шотына түсүі ұғынылады.

Салымы Ұйым берген қарыз алушылардың қарыздарын қайта қаржыландыруға пайдаланылатын Банкке Салымды бірнеше траншпен орналастыруға жол беріледі;»;

7) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«7) Салым бойынша сыйақы есептеу кезеңіндегі нақты күндер санына қарай капиталдандырусыз есептеледі. Салым бойынша сыйақы төлеу жыл сайын, есептеу кезеңі өткен күннен кейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылады.

Банктер 2015 жылы жасасқан банк салымы шарттары бойынша алғашқы есептеу кезеңі 2016 жылғы 1 желтоқсанда аяқталады. Қалған банк салымы шарттары бойынша алғашқы есептеу кезеңі ақшаның шотқа келіп түскен күнінен бастап бір жылға тең уақыт аралығы ретінде айқындалады. Екінші және кейінгі есептеу кезеңдері алдыңғы есептеу кезеңі өткен күннен бастап бір жылға тең уақыт аралығы ретінде айқындалады;»;

10) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«10) ипотекалық түрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарды қайта қаржыландыру мақсатында Бағдарламаның 3-бөлімінде көрсетілген

талаптармен ақша орналастырылған күннен бастап 2016 жылғы 1 желтоқсанға дейін (бұдан әрі – Игеру кезеңі) Салымды пайдалану (бұдан әрі – игеру);»;

16) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«16) Банктің, Ұйымның ПКҚ белгілеген нысан бойынша мынадай есептерді ПКҚ-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 қоса 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 бойынша дебиторлық берешек туралы, сондай-ақ проблемалық валюталық қарыздарды қайта қаржыландыру кезінде құралған бағамдық айырманың сомасы бойынша дебиторлық берешек туралы есеп (жыл сайын, есепті жыл аяқталған күннен бастап бес жұмыс күнінен кешіктірмей есепті жылдың аяқталу күніндегі нақты деректер және Салымды пайдаланған жыл аяқталған күніндегі болжамды деректер, сондай-ақ жыл сайын, Салымды пайдаланған жыл аяқталған күннен бастап бес жұмыс күнінен кешіктірмей). Банк салымы шартын 2015 жылы жасасқан Банк бірінші есепті 2016 жылғы желтоқсанның алғашкы бес жұмыс күні ішінде ұсынады;»;

мынадай мазмұндағы 3-1-тармақпен толықтырылсын:

«3-1. Банк ақшаны Ұйымға лимит шенберінде ПКҚ Банктермен жасайтын банк салымы шарттары бойынша ақша беру талаптарына ұқсас талаптармен жылдық 2,99% (екі бүтін жүзден тоғыз пайыз) сыйақы мөлшерлемесі бойынша бір траншпен береді.

ПКҚ Ұйыммен Банк жасасқан келісімді бергеннен кейін Салымды Банкте орналастырады.

Келісімнің Бағдарлама талаптарына сәйкес келуі және онда Ұйым қарыз алушылармен жасайтын ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз шарттарының (Қосымша келісімдердің) Қазақстан Республикасының заңнамасымен банктік қарыз шарты шенберіндегі өзара қарым-қатынастарға қойылатын талаптарға сәйкестігі туралы талаптар қамтылуы тиіс.»;

4-тармақта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«4. Бағдарлама бойынша қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру мақсатында Банктің Салымды, Ұйымның ақшаны игеруді мынадай талаптармен жүзеге асырады:»;

2) және 3) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«2) қайта қаржыландыру:

- ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды өтеу үшін Банктің, Ұйымның (уәкілдегі органның лицензиясын ерікті тұрде қайтарған ұйымды қоспағанда) жаңа қарыз беруі;

- Бағдарламаның талаптарына сәйкес келтіру мақсатында Банктің, Ұйымның ипотекалық тұрғын үй қарызының/ипотекалық қарыздың талаптарын өзгертуі арқылы жүзеге асырылады;

3) қарыз алушы Банктен, Ұйымнан 2004 жылғы 1 қаңтар – 2009 жылғы 31 желтоқсан аралығындағы кезеңде алған ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарыз қайта қаржыландырылуы тиіс;»;

5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«5) 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша негізгі борыш бойынша берешек қалдығы:

мерзімі өткен (90 (тоқсан) күннен астам) берешегі бар ұлттық валютамен - 36 470 000,00 (отыз алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңгеден аспайды, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылардың;

2015 жылғы 1 қаңтардағы Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша шетел валютасында – 36 470 000,00 (отыз алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңгеден аспайтын теңге баламасында, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылардың;

Ұлттық валютада – 36 470 000,00 (отыз алты миллион төрт жүз жетпіс мың) теңгеден аспайтын, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздары қайта қаржыландырылуы тиіс.

Қарыздарды қайта қаржыландыру мынадай басымдықпен жүзеге асырылады:

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал топтарына жататын қарыз алушылардың ипотекалық тұрғын үй қарыздары/ипотекалық қарыздары*;

ипотекалық тұрғын үй қарыздары;

ипотекалық қарыздар.

Банкке, Ұйымға өтініш жасаған және Бағдарлама талаптарына сәйкес келетін барлық қарыз алушылардың қарыздары қайта қаржыландырылуы тиіс.

Шетел валютасында берілген қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы анықтауды Банк, Ұйым:

2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша мерзімі өткен (90 (тоқсан) күннен астам) берешегі болмаған кезде – қайта қаржыландыру күні Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша;

2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша мерзімі өткен (90 (тоқсан) күннен астам) берешегі болған кезде – 2015 жылғы 18 тамыздағы жағдай бойынша Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша жүзеге асырады.

Қайта қаржыландыру күніне заңды күшіне енген сот актісі бар қарыз бойынша қайта қаржыландырылатын соманы анықтау негізгі борыштың сомасы бойынша:

тенгемен – сот актісіне сәйкес;

шетел валютасында – сот актісін шығару күніне Ұлттық Банктің ресми бағамы бойынша теңге баламасында жүзеге асырылады.

Халықтың әлеуметтік осал топтары санатына жататын қарыз алушылардың қарыздары бойынша сотқа берілген талап-арыздарынан Банк, Ұйым төлеген мемлекеттік баж салығының сомасы бойынша шығыстарға қарыз алушылардың есебінен өтемеңдік төленуге жатпайды;»;

11) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«11) Банк, Ұйым:

қайта қаржыландырылған қарыз бойынша қарыз алушының бастамашылық етуімен кредиттеу шарттарын өзгертуге байланысты;

қарыз алушының қайта қаржыландырылған қарыз бойынша міндеттемелерді бұзу себебі бойынша алынатын төлемдерді қоспағанда, қарызды қайта қаржыландырылатын қарызға байланысты қандай да бір комиссияларды, алымдарды және/немесе өзге төлемдерді алмайды;»;

15) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«15) қайта қаржыландыру не ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тарту туралы шешім қайта қаржыландыру туралы шешімді қабылдау үшін қажетті құжаттардың толық топтамасы келіп түскен күннен бастап күнтізбелік отыз күннен аспайтын мерзімде қабылданады.

Банк, Ұйым ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тарту туралы шешім қабылдаған кезде қарыз алушыға үш жұмыс күні ішінде жазбаша жауап жіберіледі. Ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландырудан бас тартылған жағдайда қарыз алушыға үш жұмыс күні ішінде бас тарту себептері көрсетілген жазбаша жауап, сондай-ақ қарыз алушылардың алынған ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызын қайта қаржыландырудан бас тартуларға қатысты шағымдарын қарау комиссия туралы ақпарат жіберіледі.

Ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарыз шартын (Қосымша келісім) Банк, Ұйым қарыз алушымен ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру туралы шешім қабылдаған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде осы Бағдарламаның 4-тармағы 2) тармақшасының талаптарына сәйкес жасайды. Бұл мерзім Банкке, Ұйымға байланысты емес себептер бойынша ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарыз шартын (Қосымша келісім) жасауға кедергі келтірілетін жағдайларда қолданылмайды.»;

4-1 және 4-2-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

«4-1. Осы Бағдарламаның 4-тармағының 6) тармақшасында көрсетілген тұрғын үйді немесе жер учаскесін Банктің, Ұйымның балансына қабылдауға

негіз болған қолданыстағы ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды қайта қаржыландыру мақсатында Салымды игеру тараптардың келісімі бойынша және осы Бағдарламаның 4-тармағының 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) және 15) тармақшаларында көзделген талаптар бойынша жүзеге асырылады.

4-2. Осы Бағдарламаның 4-тармағының 6) тармақшасында көрсетілген және Банктің, Ұйымның (уәкілетті органның лицензиясын ерікті түрде қайтарған ұйымды қоспағанда) балансына қабылданған тұрғын үйді немесе жер участкесін сатып алу талабымен қарыз алушының ипотекалық тұрғын үй қарызын қаржыландыру, сол қарыз алушының алдыңғы ипотекалық тұрғын үй қарызы/ипотекалық қарызы бойынша міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету мақсатында Салымды игеру тараптардың келісімі бойынша және осы Бағдарламаның 4-тармағының 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) және 15) тармақшаларында көзделген талаптар бойынша жүзеге асырылады.».

6-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«6. ПКҚ Бағдарламаның талаптарын іске асыру мақсатында Банктің, Ұйымның есептерді және қосымша ақпаратты алу арқылы Бағдарлама талаптарын сақтау мониторингін жүзеге асырады. ПКҚ Банктің, Ұйымның Бағдарлама талаптарының сақтауына мониторингті жүзеге асыру мақсатында Бағдарламаның талаптарына қарама-қайшы келмейтін қосымша талаптарды айқындауға күкілы.

Банк, Ұйым Бағдарламаның осы тармағына сәйкес ұсынылатын есептердің және ПКҚ сұратуы бойынша ақпараттың дәйектілігіне, толық және уақтылы ұсынылуына жауап береді.»;

ескерту мынадай редакцияда жазылсын:

«* Бағдарламаны іске асыру мақсатында халықтың әлеуметтік осал топтарына Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша өз мәртебесін растиған қарыз алушылар, сондай-ақ ипотекалық тұрғын үй қарызын/ипотекалық қарызды алу кезінде «мүгедек балалары бар немесе тәрбиелеп отырған отбасылар» мәртебесі бар және (немесе) қарызға қызмет көрсету кезеңінде осы мәртебеге ие болған, бірақ 2015 жылғы 1 қаңтардағы 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 ерікті түрде қайтарған ұйымдардың тізбесі және Бағдарлама талаптарына сәйкес ипотекалық тұрғын үй қарыздарын/ипотекалық қарыздарын қайта қаржыландыруға арналған ақша орналастыру лимиттері осы қаулыға қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулы қабылданған күнінен бастап күшіне енеді.

3. Қаржылық қызметтерді тұтынушылардың құқықтарын қорғау және сыртқы коммуникациялар басқармасы (Терентьев А.Л.) осы қаулы қабылданған

күннен бастап күнтізбелік жеті күн ішінде оны Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми интернет-ресурсына орналастыруды қамтамасыз етсін.

4. Осы қаулының¹ орындалуын бақылау Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Төрағасының орынбасары F.O. Пірматовқа жүктелсін.

**Ұлттық Банк
Төрағасы**

Д. Ақышев

Дұрыс: Бас-маман-ҚРҰБ Бақармасының хатшысы

А. Дупленко

¹ «Ипотекалық тұргын үй карыздарын/ипотекалық карыздарды кайта каржыландыру бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысына езгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы
Ұлттық Банкі Басқармасының
2016 жылғы 16 маусымдағы
№ 149 қаулысына
қосымша

Қазақстан Республикасы
Ұлттық Банкі Басқармасының
2016 жылғы қаулысына
қосымша

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

p/c №	Екінші деңгейдегі банктердің және банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың атауы	Салым лимиттері (млрд. теңге)
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.	«Астана Банкі» акционерлік қоғамы («Investment Astana Group» акционерлік қоғамы (3,61 млрд. теңге), «АФ Ипотека» акционерлік қоғамы, (1,9 млрд. теңге))	5,61
7.	«Kaspi Bank» акционерлік қоғамы	5,3
8.	«Цеснабанк» акционерлік қоғамы	3,6
9.	«Еуразиялық банк» акционерлік қоғамы	1,8
10.	«Нұрбанк» акционерлік қоғамы	1,6

11.	«Altyn Bank» акционерлік қоғамы («Қазақстан Халық Банкі» акционерлік қоғамының Еншілес Банкі)	0,1
12.	«Эксимбанк Қазақстан» акционерлік қоғамы	0,06
13.	«Сбербанк России» акционерлік қоғамының Еншілес банкі	0,05
14.	«Казинвестбанк» акционерлік қоғамы	0,03
15.	«Delta Bank» акционерлік қоғамы	0,01
16.	«AsiaCredit Bank» акционерлік қоғамы	0,01
17.	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы*	3,2
18.	Ақша резерві	0,03
	Жиынтығы	130,0

* «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамына белгіленген лимитті орналастыруды ПКҚ Бағдарламаның 4-тармағының 14) тармақшасына сәйкес Банк (Банктер) пен «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамы арасында жасалған келісім болғанда Банктеге (Банктерде) жүзеге асырады.