

О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ипотечного кредитования"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2002 года N 1416

Правительство Республики Казахстан постановляет:

Внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ипотечного кредитования".

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

Проект

**Закон Республики Казахстан
"О внесении изменений и дополнений в некоторые
законодательные акты Республики Казахстан
по вопросам ипотечного кредитования"**

Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 г. "О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 15-16, ст. 106; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., N 2, ст. 184; N 15, ст. 281; N 19, ст. 370; 1997 г., N 5, ст. 58; N 13-14, ст. 205; N 22, ст. 333; 1998 г., N 11-12, ст. 176; N 17-18, ст. 224; 1999 г., N 20, ст. 727; 2000 г., N 3-4, ст. 66; N 22, ст. 408; 2001 г., N 8, ст. 52; N 9, ст. 86; 2002 г., N 17, ст. 155):

1) пункт 3 статьи 8 дополнить подпунктом е-1) следующего содержания:

"е-1) представительством интересов держателей ипотечных облигаций";

2) в подпункте и) пункта 2 статьи 30 слова "и ценными бумагами" заменить словами ", ценными бумагами и правами требования по ипотечным займам";

3) статью 74-1 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. В ликвидационную, конкурсную массу банка не включается залоговое имущество, являющееся обеспечением по ипотечным облигациям: права требования по договорам ипотечного жилищного займа, ипотечные свидетельства по таким договорам

и государственные ценные бумаги Республики Казахстан. Указанное имущество направляется для расчета с кредиторами - владельцами ипотечных облигаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан."

2. В Указ Президента Республики Казахстан, имеющий силу закона, от 23 декабря 1995 г. "Об ипотеке недвижимого имущества" (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., N 24, ст. 165; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 13-14, ст. 205; 2000 г., N 18, ст. 336):

1) в статье 1 :

в подпункте 5) слова "об установлении" заменить словами "об обеспечении";
дополнить подпунктами 5-1) и 5-2) следующего содержания:

"5-1) ипотечный заем - банковский заем, предоставляемый в целях строительства недвижимости либо ее покупки и/или ремонта, обеспеченный залогом этой или иной недвижимости ;

5-2) ипотечный жилищный заем - банковский заем, предоставляемый в целях строительства жилища либо его покупки и/или ремонта, обеспеченный залогом недвижимости;"

2) подпункт 1) пункта 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

"1) имя (наименование) и место жительства (место нахождения) залогодателя и залогодержателя, а также должника, если залогодатель (вещный поручитель) не является должником по основному обязательству;"

3) в статье 1 2 :

в пункте 1 слово "ордерной" исключить;
дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. В отношении одного и того же залогового недвижимого имущества, являющегося обеспечением по ипотечному жилищному займу, или его части, не может быть составлено более одного ипотечного свидетельства.";

4) в пункте 1 статьи 1 3 :

в подпункте 6) слово "процентов" заменить словом "вознаграждения";
в подпункте 7) слова "процентов", "проценты" заменить словами "вознаграждения", "вознаграждение";

5) пункт 2 статьи 14 изложить в следующей редакции:

"2. Залогодатель, исполнивший основное обязательство, вправе потребовать передачи ему ипотечного свидетельства. Залогодатель, частично исполнивший основное обязательство, вправе потребовать отметки на ипотечном свидетельстве об исполнении соответствующей части обязательства, если иное не предусмотрено договором. В любом случае отметка об исполнении части обязательства не может производиться реже, чем один раз в год. При передаче ипотечного свидетельства новому владельцу отметка о частичном исполнении производится в обязательном порядке.";

б) пункт 1 статьи 16 дополнить частью четвертой следующего содержания:

"Индоссант не несет ответственность за осуществление права по ипотечному свидетельству в случае, если до государственной регистрации на ипотечном свидетельстве им совершена оговорка "без оборота на меня."

7) в статье 18 :

в пункте 1 слова "путем его передачи" исключить;
в части второй пункта 3 слова "ипотечное свидетельство" заменить словом "недвижимость";

8) в статье 21 :

в подпункте 1) пункта 3 слова "начисляются проценты", "процентов" заменить словами "начисляется вознаграждение", "вознаграждения";
в части второй пункта 4 слово "процентов" заменить словом "вознаграждения";
пункт 5 дополнить подпунктом 3) следующего содержания:

"3) если ипотека является обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа."

9) в статье 22 слова "обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено" заменить словами "требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения в соответствии с условиями ипотечного договора";

10) в пункте 1 статьи 25 :

в подпункте 1) слова "доверенное лицо" заменить словами "в течение тридцати дней с момента невыполнения обязательства залогодателем доверенное лицо";

в подпункте 2) слова "два месяца" заменить словами "тридцать дней";
в подпункте 4) слова "одного месяца" заменить словами "десяти дней";

11) в статье 28 :

в пункте 1 слово "месяц" заменить словами "десять дней";
в части второй пункта 2 слово "месяц" заменить словами "десять дней";

12) в пункте 3 статьи 32 :

в части второй слова "по соглашению с залогодателем приобрести заложенное недвижимое имущество" заменить словами "приобрести заложенное недвижимое имущество путем заключения договора купли-продажи";
часть третью изложить в следующей редакции:

"Ипотечный договор в этом случае прекращается."

13) в подпункте 4) статьи 36 после слова "залогодателю" дополнить словами "реализуемого имущества".

3. В Закон Республики Казахстан от 21 января 1997 г. "О банкротстве" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 1-2, ст. 7; N 13-14, ст. 205; 1998 г., N 14, ст. 198; N 17-18, ст. 225; 2000 г., N 22, ст. 408; 2001 г., N 8, ст. 52, N 17-18, ст. 240; N 24, ст. 338; 2002 г., N 17, ст. 155):

1) пункт 2 статьи 71 дополнить частью третьей следующего содержания:

"В реестр требований кредиторов не включаются требования владельцев ипотечных облигаций, обеспеченных залогом прав требования по договорам ипотечного жилищного займа, ипотечных свидетельств по таким договорам и государственных ценных бумаг Республики Казахстан.";

2) статью 74 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. В конкурсную массу не включается залоговое имущество, являющееся обеспечением по ипотечным облигациям: права требования по договорам ипотечного жилищного займа, ипотечные свидетельства по таким договорам и государственные ценные бумаги Республики Казахстан. Указанное имущество направляется для расчета с кредиторами - владельцами ипотечных облигаций в соответствии с законодательством Республики Казахстан.";

4. В Закон Республики Казахстан "О рынке ценных бумаг" от 5 марта 1997 г. (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., N 5, ст. 52; N 12, ст. 184; N 13-14, ст. 205; 1998 г., N 17-18, ст. 224; 1999 г., N 20, ст. 727; 2000 г., N 22, ст. 408; 2001 г., N 15-16, ст. 238):

1) в преамбуле после слов "выпуска и обращения" дополнить словом "эмиссионных";

2) статью 2 дополнить новым абзацем четырнадцатым следующего содержания:

"ипотечная облигация - облигация, обеспеченная залогом прав требования по договорам ипотечного займа, ипотечных свидетельств по таким договорам, а также государственных ценных бумаг в соответствии с условиями, установленными законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг";

3) дополнить статьей 17-1 следующего содержания:

"Статья 17-1. Представитель держателей ипотечных облигаций и облигаций, обеспеченных залогом имущества эмитента

1. Защиту прав и интересов держателей ипотечных облигаций и облигаций, обеспеченных залогом имущества эмитента, осуществляет их представитель.

2. Выбор кандидатуры представителя производится эмитентом и подлежит согласованию с уполномоченным органом.

3. Деятельность представителя держателей ипотечных облигаций и облигаций, обеспеченных залогом имущества эмитента, регламентируется законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг."

5. В Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 г. "О жилищных отношениях" (Ведомости Парламента Республики Казахстан 1997 г., N 8, ст. 84; 1999 г., N 13, ст. 431; N 23, ст. 921; 2001 г., N 15-16, ст. 228; 2002 г., N 6, ст. 71):

1) пункт 1 статьи 18 дополнить частью второй следующего содержания:
"С момента государственной регистрации договора купли-продажи жилища, приобретенного полностью или частично за счет ипотечного жилищного займа, собственник не вправе распоряжаться данным жилищем до полного погашения займа без согласия кредитора.";

2) часть вторую пункта 2 статьи 30 дополнить словами ", за исключением случаев неисполнения собственником жилища обязательств по договору ипотечного жилищного займа.

6. В Закон Республики Казахстан от 30 июня 1998 г. "Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1998 г., N 13, ст. 195; N 24, ст. 436; 1999 г., N 23, ст. 922; 2000 г., N 3-4, ст. 66; N 6, ст. 142; 2002 г., N 17, ст. 155):

в пункте 1 статьи 37 после слов "На заложенное имущество" дополнить словами ", за исключением недвижимости, являющейся обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа,".

7. В Закон Республики Казахстан от 30 июня 1998 г. "О регистрации залога движимого имущества" (Ведомости Парламента Республики Казахстан 1998 г., N 13, ст. 196):

1) в статье 6 :

в пункте 1 после слов "Регистрация залога" дополнить словом "эмиссионных";
дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Регистрация залога имущества, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, производится в соответствии с законодательством Республики Казахстан."

;

дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

"3. Залог имущества, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, подлежит обязательной государственной регистрации.

4. Регистрация залога имущества, являющегося обеспечением ипотечных облигаций, производится регистрирующим органом только один раз при первичном обращении. При этом, регистрирующий орган осуществляет ведение реестра залога. Регистрация данного вида залога и его прекращение оплачивается одновременно в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан."

2) статью 12 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. При регистрации залога, являющегося обеспечением по ипотечным облигациям, в реестр залога вносятся данные о залогодателе и представителе залогодержателей - владельцев указанных облигаций. Данные о залогодержателях отражаются в реестре держателей ценных бумаг".

П р е з и д е н т

Республики Казахстан

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан