

«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ҰЛТТЫҚ БАНКІ»

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

БАСҚАРМАСЫНЫҢ
ҚАУЛЫСЫ

17 марта 2016 года

Алматы қаласы



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВЛЕНИЯ

№ 103

город Алматы

О внесении изменений и дополнений в постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69 «Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов»

В целях совершенствования механизма реализации Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов, утвержденной постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69 (далее – Программа), Правление Национального Банка Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69 «Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов» следующие изменения и дополнения:

в Программе рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов, утвержденной указанным постановлением:

в пункте 3:

подпункты 10) и 11) изложить в следующей редакции:

«10) использование Банком Вклада в целях рефинансирования Банком ипотечных жилищных займов/ипотечных займов (далее - освоение) до 1 декабря 2016 года с даты размещения денег (далее - Период освоения) на условиях, указанных в разделе 3 Программы;

11) за нецелевое использование Вклада Банк выплачивает неустойку (пени) в размере 15% (пятнадцати процентов) от использованной не по целевому назначению суммы Вклада, за исключением случаев рефинансирования Банком ипотечных жилищных займов/ипотечных займов по рекомендации комиссии по рассмотрению жалоб заемщиков по вопросу отказа в рефинансировании ипотечного жилищного займа/ипотечного займа;»;

в пункте 4:

подпункты 5) и 6) изложить в следующей редакции:

«5) рефинансированию подлежат ипотечные жилищные займы/ипотечные займы, остаток задолженности по основному долгу которых по состоянию на 1 января 2015 года составляет:

в национальной валюте с просроченной задолженностью (свыше 90 (девяносто) дней) – не более 36 470 000,00 (тридцати шести миллионов четырехсот семидесяти тысяч) тенге, в том числе заемщиков, относящихся в соответствии с законодательством Республики Казахстан к социально уязвимым слоям населения;

в иностранной валюте – эквивалент в тенге не более 36 470 000,00 (тридцати шести миллионов четырехсот семидесяти тысяч) тенге, по официальному курсу Национального Банка на 1 января 2015 года, в том числе заемщиков, относящихся в соответствии с законодательством Республики Казахстан к социально уязвимым слоям населения;

в национальной валюте – не более 36 470 000,00 (тридцати шести миллионов четырехсот семидесяти тысяч) тенге, заемщиков, относящихся в соответствии с законодательством Республики Казахстан к социально уязвимым слоям населения.

Рефинансирование займов осуществляется в следующей приоритетности:

ипотечные жилищные займы/ипотечные займы заемщиков, относящихся в соответствии с законодательством Республики Казахстан к социально уязвимым слоям населения*;

ипотечные жилищные займы;

ипотечные займы.

Рефинансированию подлежат все займы заемщиков, обратившихся в Банк, и соответствующие условиям Программы.

Определение рефинансируемой суммы по займу, выданному в иностранной валюте, осуществляется Банком:

по официальному курсу Национального Банка на дату рефинансирования - при отсутствии по состоянию на 1 января 2015 года просроченной задолженности (свыше 90 (девяносто) дней);

по официальному курсу Национального Банка по состоянию на 18 августа 2015 года - при наличии по состоянию на 1 января 2015 года просроченной задолженности (свыше 90 (девяносто) дней).

По займу, по которому имеется судебный акт, вступивший в законную силу на дату рефинансирования, определение рефинансируемой суммы осуществляется по сумме основного долга:

в тенге – согласно судебному акту;

в иностранной валюте – в эквиваленте в тенге по официальному курсу Национального Банка на дату вынесения судебного акта.

Расходы по сумме государственных пошлин, уплаченных Банком с поданных в суд исковых заявлений по займам заемщиков, относящихся к категории социально уязвимых слоев населения, не подлежат компенсации за счет заемщиков;

б) рефинансированию подлежат ипотечные жилищные займы/ипотечные займы заемщика, обеспеченные залогом недвижимого имущества (жилище, нежилое помещение в виде отдельного помещения, используемого для иных, чем постоянное проживание целей, земельный участок), в том числе, принадлежащего третьему лицу (залогодателю), не являющемуся заемщиком, его супругой (супругом).

Жилище должно соответствовать следующим критериям (в совокупности):

жилище является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года. Данное требование не применяется в случае наличия доли в отдельной одной жилой единице, не превышающей 16 (шестнадцати) квадратных метров жилой площади на каждого проживающего (на заемщика, на его супруга (супругу), на несовершеннолетнего ребенка семьи, а также и на каждого совместно проживающего близкого родственника) в данной одной жилой единице, принадлежащей им на праве общей собственности, перешедшее по договорам приватизации, дарения или в порядке наследования;

жилая площадь не превышает 120 (сто двадцать) квадратных метров согласно техническому паспорту на объект недвижимости или 120 (сто двадцать) квадратных метров общей площади по договору о долевом участии в строительстве. В случае предоставления технического паспорта на жилище по договору о долевом участии в строительстве, оформленного после 1 января 2015 года, жилая площадь определяется на основании технического паспорта. Данные требования не распространяются на жилище многодетных заемщиков, относящихся к социально уязвимым слоям населения, а также на жилище заемщика, в котором по состоянию на 1 января 2015 года зарегистрированы члены более двух семей, являющихся в соответствии с законодательством Республики Казахстан для заемщика и его супруги (супруга) близкими родственниками.

Под жилищем понимается:

отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии) на праве собственности;

доля в незавершенном строительстве жилым зданием (квартира), приобретенная заемщиком и его супругой (супругом) по договору о долевом участии в строительстве.

При рефинансировании ипотечных жилищных займов/ипотечных займов заемщика, обеспеченных залогом в виде жилища, допускается наличие в собственности:

у заемщика и/или его супруги (супруга) дополнительно не более одного земельного участка соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

у заемщика, относящегося к социально уязвимым слоям населения, и/или его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом.

Нежилое помещение должно соответствовать следующим критериям (в совокупности):

нежилое помещение является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года;

общая площадь нежилого помещения не превышает 100 (сто) квадратных метров согласно техническому паспорту на объект недвижимости.

При рефинансировании ипотечных жилищных займов/ипотечных займов заемщика, обеспеченных залогом в виде нежилого помещения, не допускается наличие в собственности у заемщика и/или его супруги (супруга) иного недвижимого имущества. Данное ограничение не распространяется на заемщика, относящегося к социально уязвимым слоям населения, и/или его супруги (супруга), в случае наличия в собственности дополнительно не более одного жилища и/или земельного участка, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом.

Земельный участок должен соответствовать следующим критериям (в совокупности):

целевое назначение земельного участка - индивидуальное жилищное строительство;

площадь земельного участка составляет не более 0,1 (ноль целых одной десятой) гектара;

земельный участок является единственным для заемщика и его супруги (супруга) на территории Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2015 года.

При рефинансировании ипотечных жилищных займов/ипотечных займов заемщика, обеспеченных залогом в виде земельного участка, допускается наличие в собственности:

у заемщика и/или его супруги (супруга) дополнительно не более одного жилища, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;

у заемщика, относящегося к социально уязвимым слоям населения, и/или его супруги (супруга) дополнительно не более одного нежилого помещения, соответствующего критериям, установленным настоящим подпунктом;»;

подпункты 14) и 15) изложить в следующей редакции:

«14) рефинансирование ипотечного жилищного займа/ипотечного займа, выданного дочерним банком, банком, не входящим в перечень, организацией, осуществляющих отдельные виды банковских операций, в том числе добровольно вернувшей лицензию уполномоченного органа, может осуществляться на условиях заключенного между Банком и соответствующей стороной соглашения, условия которого определяются сторонами и соответствуют требованиям Программы. ФПК осуществляет мониторинг соответствия соглашения, заключаемого между Банком и соответствующей стороной соглашения, требованиям Программы. В случае заключения соглашения между Банком и соответствующей стороной, Банк обязан в течение пяти рабочих дней предоставить ФПК данное соглашение для мониторинга соответствия требованиям Программы;

15) решение о рефинансировании либо отказе в рефинансировании ипотечного жилищного займа/ипотечного займа принимается в срок не более тридцати календарных дней с даты поступления полного пакета документов, необходимых для принятия решения о рефинансировании.

При принятии Банком решения о рефинансировании ипотечного жилищного займа/ипотечного займа заемщику в течение трех рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ. В случае отказа в рефинансировании ипотечного жилищного займа/ипотечного займа заемщику в течение трех рабочих дней с даты принятия решения направляется письменный ответ с указанием причин отказа, а также информации о комиссии по рассмотрению жалоб заемщиков касательно полученных отказов в рефинансировании ипотечного жилищного займа/ипотечного займа.

Договор ипотечного жилищного займа/ипотечного займа (Дополнительное соглашение) заключается Банком с заемщиком в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия Банком решения о рефинансировании ипотечного жилищного займа/ипотечного займа. Данный срок не распространяется на случаи, препятствующие заключению договора по независящим от Банка причинам.»;

дополнить примечанием следующего содержания:

«* в целях реализации Программы к социально уязвимым слоям населения в соответствии с законодательством Республики Казахстан относятся заемщики, подтвердившие свой статус по состоянию на 1 января 2015 года, а также, заемщики, которые относились к социально уязвимым слоям населения со статусом «семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов» на момент получения ипотечного жилищного займа/ипотечного займа и (или) приобрели данный статус в период обслуживания займа, при этом утратили его по состоянию на 1 января 2015 года»;

перечень банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, и лимиты размещения денег для рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов на условиях Программы изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

действие абзаца двенадцатого подпункта 5) пункта 4 Программы распространяется на отношения, возникшие с 18 августа 2015 года;

действие абзаца шестнадцатого подпункта 5) пункта 4 Программы распространяется на отношения, возникшие с 24 апреля 2015 года.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

3. Управлению по защите прав потребителей финансовых услуг и внешних коммуникаций (Терентьев А.Л.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном интернет-ресурсе Национального Банка Республики Казахстан в течение пяти календарных дней после его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления¹ возложить на заместителя Председателя Национального Банка Республики Казахстан Пирматова Г.О.

**Председатель
Национального Банка**

Д. Акишев

Верно:
Главный специалист-секретарь Правления НБРК

М. Саитова

¹ О внесении изменений и дополнений в постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года № 69 «Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов»

Приложение к
постановлению Правления
Национального Банка
Республики Казахстан
от 17 марта 2016 года № 103

Утвержден
постановлением Правления
Национального Банка
Республики Казахстан
от 24 апреля 2015 года № 69

**Перечень банков второго уровня и организаций, осуществляющих
отдельные виды банковских операций,
и лимиты первичного размещения денег для рефинансирования
ипотечных жилищных займов/ипотечных займов
на условиях Программы**

№ п/п	Наименование банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	Лимиты вклада (млрд. тенге)
1.	Акционерное общество «Казкоммерцбанк»	34,6
2.	Акционерное общество «Народный Банк Казахстана»	28,6
3.	Акционерное общество «ForteBank»	20,3
4.	Акционерное общество «Банк ЦентрКредит»	15,6
5.	Акционерное общество «АТФБанк»	9,5
6.	Акционерное общество «Банк Астаны» (Акционерное общество «Investment Astana Group», Акционерное общество «АФ Ипотека»)	5,61
7.	Акционерное общество «Kaspi Bank»	5,3
8.	Акционерное общество «Цеснабанк»	3,6
9.	Акционерное общество «Евразийский банк»	1,8
10.	Акционерное общество «Нурбанк»	1,6
11.	Акционерное общество «Altyn Bank» (Дочерний Банк Акционерного Общества «Народный Банк Казахстана»)	0,1
12.	Акционерное общество «Эксимбанк Казахстан»	0,06

13.	Дочерний Банк Акционерного Общества «Сбербанк России»	0,05
14.	Акционерное общество «Казинвестбанк»	0,03
15.	Акционерное общество «Дочерний банк «Punjab National Bank»-Казахстан»	0,02
16.	Акционерное общество «Delta Bank»	0,01
17.	Акционерное общество «Казахстан-Зираат Интернешнл Банк»	0,01
18.	Акционерное общество «AsiaCredit Bank»	0,01
19.	Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»*	3,2
	Итого	130,0

* размещение лимита, установленного Акционерному обществу «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», осуществляется ФПК в Банке (ах) при наличии соглашения, заключенного между Банком (ами) и Акционерным обществом «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в соответствии с подпунктом 14) пункта 4 Программы.