|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ**  **ҚАРЖЫ НАРЫҒЫН РЕТТЕУ ЖӘНЕ ДАМЫТУ АГЕНТТІГІ»**  РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ | Герб РК_цветной_латиница | РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  **«АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ**  **КАЗАХСТАН** **ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ**  **И РАЗВИТИЮ ФИНАНСОВОГО РЫНКА»** |
| А15С9Т5, Алматы қ., Көктем-3, 21-үй  тел.: +7 727 2619200, факс: +7 727 2440282  E-mail: [info@finreg.kz](mailto:info@finreg.kz) |  | А15С9Т5, г. Алматы, Коктем-3, дом 21  тел.: +7 727 2619200, факс: +7 727 2440282  E-mail: [info@finreg.kz](mailto:info@finreg.kz) |
| 2023ж.15.05. № 01-2-02/633 | |  |

**Жалпыұлттық социал- демократиялық партиясы**

**фракциясы депутаттары**

**А.Н. Рахимжанов**

**Н.С. Әуесбаев**

**А.Б. Сағандықова**

**Н.С. Сайлаубайға**

010000, Астана қ., Парламент Мәжілісі

*21.04.2023ж. № 6-11-153*

*депутаттық сауал*

**Құрметті депутаттар!**

Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі (бұдан әрі – Агенттік) жоғарыда көрсетілген сауалды өз құзыреті шеңберінде қарап, мынаны хабарлайды.

Банктер туралы заңның[[1]](#footnote-1) 34-бабының 8-тармағына сәйкес банктiк қарыз операциялары банктің басқару органы бекiтетiн Ішкi кредит саясаты туралы қағидаларға сәйкес жүзеге асырылады.

Банктер туралы заңның 35-бабының 1-тармағына сәйкес кредиттердің қайтарымдылығы кепiлмен де қамтамасыз етiлуi мүмкiн.

Жер кодексінің[[2]](#footnote-2) 8-тарауында жер учаскесі және жер пайдалану құқығы кепіл тәртібімен реттеледі. Атап айтқанда, кепiл берушiге жеке меншiк құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесiлi жер учаскесi кепiл мәнi болуы мүмкiн деп белгіленген.

Бұл ретте жеке меншік құқығында немесе уақытша ақылы ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығында жер учаскелері бар жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар кепіл берушілер бола алады.

Кепіл ұстаушылар жеке және заңды тұлғалар бола алады.

Ортақ бірлескен меншіктегі немесе ортақ бірлескен жер пайдаланудағы бөлінбейтін жер учаскесін кепілге ортақ меншікке немесе ортақ жер пайдалануға барлық қатысушылардың жазбаша келісімі болған кезде жол беріледі.

Жер учаскесіне ортақ үлестік меншікке немесе ортақ үлестік жер пайдалануға қатысушы өз үлесін ортақ меншікке немесе ортақ жер пайдалануға басқа қатысушылардың келісімінсіз кепілге қоюға құқылы.

Ортақ меншік құқығында жер учаскелері бар адамдар ортақ меншікке қатысушылардың жалпы жиналысының шешімі негізінде жер учаскелерін кепілге қоя алады.

Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге қою үшін жеке және заңды тұлғалар әлеуетті кепіл ұстаушыға төмендегі құжаттарды береді:

* жер учаскесіне құқық белгілейтін және идентификаттау құжаттары;
* нотариаттық тәртіппен куәландырылған ортақ бірлескен меншікке немесе ортақ бірлескен жер пайдалануға қатысушылардың жазбаша келісімі;
* жер учаскесіне тіркелген құқықтар (құқықтар ауыртпалығы) туралы құқықтық кадастрдың мәліметтері.

Осылайша, Қазақстан Республикасының заңнамасы кепіл берушіге жеке меншік құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскесі түрінде қамтамасыз ету арқылы банктердің қарыздар беру мүмкіндігін, сондай-ақ осындай мүлікті кепілге қабылдау тәртібін көздейді.

Көрсетілгеннен бөлек, Агенттік 2022 жылғы 29 желтоқсанда Екінші деңгейдегі банктерге, Қазақстан Республикасының бейрезидент-банктерінің филиалдарына арналған тәуекелдерді басқару және ішкі бақылау жүйесін қалыптастыру қағидаларына[[3]](#footnote-3) түзетулер енгізген, олар банктердің кепіл қамтамасыз етуімен жұмыс жөніндегі ішкі рәсімдерді күшейтуді көздейді.

Атап айтқанда, банктің кредит қызметін кредит тәуекелі тән болатын операциялар жасауды регламенттейтін, кепіл қамтамасыз етуіне қатысты ішкі тәртіпті қамтитын, сондай-ақ төмендегілерді айқындайтын ішкі құжаттарға сәйкес жүзеге асыратыны белгіленген:

* банктің жекелеген өнімдері үшін, оның ішінде қарыз алушыға кредит беру мүмкіндігі туралы шешім қабылдау үшін кепіл түрлері және олардың жарамдылық өлшемшарттары;
* кепіл түріне және банк өнімінің түріне байланысты кепіл құрылымына қойылатын талаптар;
* өнімнің түріне және банктің кредиттік портфелінің құрылымына байланысты кепіл түрлері бойынша лимиттер;
* қамтамасыз етудің жалпы құрылымындағы өтімді кепіл үлесі, қарыз сомасының кепіл құнына қатынасын сипаттайтын коэффициент (бағалаушы мен кепіл қызметі бөлімшесі қызметкерлерінің кепілді бағалауынан ең төмен құны (екеуі де бар болса) не қолда бар бағалау);
* кепілдердің заңды күшін қамтамасыз ететін рәсімдер, оның ішінде кепіл түріне және банк өнімінің түріне байланысты кепілді тіркеуге қойылатын талаптар;
* қарыз алушының өндірістік қызметі көрсеткіштерінің өзгерістерін, қамтамасыз етудің құнын және сақталуын, оның ішінде оның бағасына едәуір ықпал ететін басқа да жағдайларға ұшырау ықтималдығын есепке ала отырып кепілдік қамтамасыз етудің жедел бағалауы;
* бағалаушылар тарапынан кепілдік қамтамасыз етудің құнын бағалаудың объективтілігі (барабарлығы).

Сонымен бірге, Агенттік 2023 жылға жоспарланған банктердің қызметін инспекторлық тексерулер шеңберінде, оның ішінде олардың Қазақстан Республикасы заңнамасының жер телімі және жерді пайдалану құқығы түрінде кепілмен қамтамасыз етуді қабылдау бөлігінде талаптарын сақтауы мәселесін қарайтын болады.

**Төрағаның орынбасары О. Қизатов**

*Орын. Ж.А. Жапабаева*

*8 727 237-13-75*

1. «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасының заңы [↑](#footnote-ref-1)
2. Қазақстан Республикасының Жер кодексі [↑](#footnote-ref-2)
3. Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2019 жылғы 12 қарашадағы № 188 қаулысымен бекітілген [↑](#footnote-ref-3)