|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«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-үйтел.: +7 727 2619200, факс: +7 727 2440282E-mail: info@finreg.kz |  | А15С9Т5, г. Алматы, Коктем-3, дом 21тел.: +7 727 2619200, факс: +7 727 2440282 E-mail: info@finreg.kz |
| 15.05.2023г. № 01-2-02/633 |  |

**Депутатам фракции**

**Общенациональной**

**социал-демократической партии**

**Рахимжанову А.Н.**

**Ауесбаеву Н.С.**

**Сагандыковой А.Б.**

**Сайлаубай Н.С.**

010000, город Астана, Мажилис Парламента

*на депутатский запрос*

*от 21.04.2023г. № 6-11-153*

**Уважаемые депутаты!**

Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (далее – Агентство), рассмотрев в рамках своей компетенции вышеуказанный запрос, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 8 статьи 34 Закона о банках[[1]](#footnote-1) банковские заемные операции осуществляются в соответствии с Правилами о внутренней кредитной политике, утверждаемыми органом управления банка.

Согласно пункту 1 статьи 35 Закона о банках возвратность кредитов может обеспечиваться, в том числе залогом.

Главой 8 Земельного кодекса[[2]](#footnote-2) урегулирован порядок залога земельного участка и права землепользования. В частности, установлено, что предметом залога может быть земельный участок, принадлежащий залогодателю на праве частной собственности или праве землепользования.

При этом залогодателями могут быть физические и негосударственные юридические лица, имеющие земельные участки на праве частной собственности или на праве временного возмездного долгосрочного землепользования.

Залогодержателями могут быть физические и юридические лица.

Залог неделимого земельного участка, находящегося в общей совместной собственности или в общем совместном землепользовании, допускается при наличии письменного согласия всех участников общей собственности или общего землепользования.

Участник общей долевой собственности на земельный участок или общего долевого землепользования вправе заложить свою долю без согласия других участников общей собственности или общего землепользования.

Лица, имеющие на праве общей собственности земельные участки, могут заложить земельные участки на основании решения общего собрания участников общей собственности.

Для залога земельного участка или права землепользования физические и юридические лица представляют потенциальному залогодержателю:

* правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок;
* письменное согласие участников общей совместной собственности или общего совместного землепользования, удостоверенное в нотариальном порядке;
* сведения правового кадастра о зарегистрированных правах
(обременениях прав) на земельный участок.

Таким образом, законодательство Республики Казахстан предусматривает возможность предоставления банками займов с обеспечением в виде земельного участка, принадлежащего залогодателю на праве частной собственности или праве землепользования, а также порядок принятия в залог такого имущества.

Помимо указанного, Агентством 29 декабря 2022 года внесены поправки в Правила формирования системы управления рисками и внутреннего контроля для банков второго уровня, филиалов банков-нерезидентов Республики Казахстан[[3]](#footnote-3), предусматривающие усиления внутренних процедур по работе с залоговым обеспечением банков.

В частности, установлено, что банк осуществляет кредитную деятельность в соответствии с внутренними документами, регламентирующими совершение операций, которым присущ кредитный риск, который включает внутренний порядок в отношении залогового обеспечения, определяющий в том числе:

* виды залога и критерии их приемлемости для отдельных продуктов банка, в том числе для принятия решения о возможности кредитования заемщика;
* требования к структуре залога в зависимости от вида залога и вида банковского продукта;
* лимиты по видам залога в зависимости от вида продуктов и структуры кредитного портфеля банка;
* долю ликвидного залога в общей структуре обеспечения, коэффициент, характеризующий отношение суммы займа к стоимости залога
(наименьшая стоимость из оценки залога оценщиком и работниками подразделения залоговой службы (при наличии обоих) либо имеющаяся оценка);
* процедуры, обеспечивающие юридическую силу залогов, в том числе требования к регистрации залога в зависимости от вида залога и вида продукта банка;
* оперативную оценку достаточности залогового обеспечения, с учетом изменения показателей производственной деятельности заемщика, стоимости и сохранности обеспечения, в том числе, его подверженности иным обстоятельствам, существенно влияющим на его оценку;
* объективность (адекватность) оценки стоимости залогового обеспечения со стороны оценщиков.

Вместе с тем, Агентством в рамках запланированных на 2023 год инспекторских проверок деятельности банков, в том числе будет рассмотрен вопрос соблюдения ими требований законодательства Республики Казахстан в части принятия залогового обеспечения в виде земельного участка и права землепользования.

**Заместитель Председателя О. Кизатов**

*Исп. Жапабаева Ж.А.*

*8 727 237-11-45*

1. Закон Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» [↑](#footnote-ref-1)
2. Земельный кодекс Республики Казахстан [↑](#footnote-ref-2)
3. утверждены постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 12 ноября 2019 года
№ 188 [↑](#footnote-ref-3)