

Статья 5-1. Создание ипотечной организации

1. Ипотечная организация создается в форме акционерного общества в соответствии с [законодательными актами](#) Республики Казахстан.

В пункт 2 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 09.06.20 г. № 341-VI](#) (введен в действие с 1 июля 2020 г.) ([см. стар. ред.](#))

2. Наименование ипотечной организации должно содержать слова «ипотечная организация».

Юридическое лицо, не зарегистрированное в установленном [законодательством](#) Республики Казахстан порядке в качестве ипотечной организации, не может именоваться ипотечной организацией.

Требования, предусмотренные частями первой и второй настоящего пункта, не распространяются на Единого оператора жилищного строительства.

3. Ипотечная организация является [коммерческой организацией](#), осуществляющей отдельные виды банковских операций, на основании лицензии, выдаваемой уполномоченным органом.

В статью 5-2 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 12.01.07 г. № 222-III](#) ([см. сроки](#) введения в действие) ([см. стар. ред.](#))

Статья 5-2. Деятельность ипотечной организации

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 19.06.24 г. № 97-VIII](#) (введен в действие с 1 июля 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

1. Основным видом деятельности ипотечной организации является предоставление ипотечного банковского займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

2. Ипотечная организация вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

В подпункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 19.06.24 г. № 97-VIII](#) (введен в действие с 1 июля 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

1) доверительные операции: управление правами требования по ипотечным банковским займам в интересах и по поручению доверителя;

2) факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;

Ипотечной организации для осуществления факторинговой операции лицензии уполномоченного органа не требуется - см. [ответ](#) Председателя АФН РК от 30 декабря 2010 года

3) форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;

4) лизинговую деятельность.

3. Порядок выдачи, приостановления и лишения лицензии ипотечной организации устанавливается [нормативными правовыми актами](#) уполномоченного органа.

4. Ипотечная организация вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) инвестиционную деятельность с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи;
- 2) реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
- 3) реализацию собственного имущества;
- 4) реализацию заложенного имущества в порядке, установленном [законодательством](#) Республики Казахстан;
- 5) предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с ее деятельностью;
- 6) выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- 7) реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
- 8) организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования.

Статья дополнена пунктом 4-1 в соответствии с [Законом](#) РК от 09.06.20 г. № 341-VI (введен в действие с 1 июля 2020 г.)

4-1. [Единый оператор жилищного строительства](#) наряду с деятельностью и операциями, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 и 5 настоящей статьи, вправе:

- 1) предоставлять займы уполномоченной организации, определенной в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- 2) осуществлять деятельность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, [об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности](#), иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом.

5. Ипотечная организация для обеспечения своей деятельности вправе использовать источники финансирования, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

В пункт 6 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 09.06.20 г. № 341-VI (введен в действие с 1 июля 2020 г.) ([см. стар. ред.](#))

6. Ипотечной организации запрещается приобретение долей участия в уставных капиталах или акций юридических лиц, кроме случаев приобретения долей участия в уставных капиталах или акций:

- 1) финансовых организаций;
- 2) юридических лиц, не являющихся финансовыми организациями, акции которых включены в список фондовой биржи, осуществляющей деятельность на территории Республики Казахстан, по наивысшей категории листинга;

3) юридических лиц, осуществляющих автоматизацию деятельности ипотечных организаций.

Требование, предусмотренное частью первой настоящего пункта, не распространяется на Единого оператора жилищного строительства.

В статью 5-3 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 19.02.07 г. № 230-III](#); [Законом РК от 10.02.11 г. № 406-IV](#) (см. стар. ред.); [Законом РК от 05.07.11 г. № 452-IV](#) (введены в действие по истечении трех месяцев после его первого официального опубликования) (см. стар. ред.); [Законом РК от 10.06.14 г. № 206-V](#) (см. стар. ред.)

В заголовок внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 03.07.19 г. № 262-VI](#) (введены в действие с 1 января 2020 г.) (см. стар. ред.)

Статья 5-3. Компетенция уполномоченного органа и Национального Банка Республики Казахстан

1. [Уполномоченный орган](#) в отношении ипотечных организаций осуществляет следующие полномочия:

- 1) выдает ипотечным организациям лицензии на осуществление банковских операций, предусмотренных настоящим Законом;
- 2) ведет реестр ипотечных организаций;
- 3) устанавливает [пруденциальные нормативы](#) и другие обязательные к соблюдению ипотечными организациями нормы и лимиты;
- 4) издает обязательные к исполнению ипотечными организациями нормативные правовые акты;
- 5) исключен в соответствии с [Законом РК от 03.07.19 г. № 262-VI](#) (введены в действие с 1 января 2020 г.) (см. стар. ред.)
- 6) самостоятельно либо с привлечением других организаций производит проверку деятельности ипотечных организаций;
- 6-1) осуществляет контроль за соблюдением ипотечными организациями законодательства Республики Казахстан о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
- 7) иные функции, предусмотренные настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и актами Президента Республики Казахстан.

Статья дополнена пунктом 1-1 в соответствии с [Законом РК от 03.07.19 г. № 262-VI](#) (введено в действие с 1 января 2020 г.)

1-1. Национальный Банк Республики Казахстан по согласованию с уполномоченным органом определяет [перечень, формы отчетности, сроки и порядок](#) ее представления ипотечными организациями в Национальный Банк Республики Казахстан.

Статья дополнена пунктом 1-2 в соответствии с [Законом РК от 09.06.20 г. № 341-VI](#) (введен в действие с 1 июля 2020 г.)

1-2. Уполномоченный орган в отношении Единого оператора жилищного строительства осуществляет полномочия, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, в части деятельности и операций, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и подпунктом 1) [пункта 4-1 статьи 5-2](#) настоящего Закона.

2. Порядок применения мер воздействия и санкций устанавливается [нормативными правовыми актами](#) уполномоченного органа.

Пункт 3 изложен в редакции [Закона](#) РК от 24.11.15 г. № 422-V ([см. стар. ред.](#))

3. При неисполнении ипотечной организацией требований уполномоченного органа, указанных в письменном предписании, по корректировке данных в финансовой и (или) иной отчетности расчет пруденциальных нормативов и других обязательных к соблюдению норм и лимитов осуществляется уполномоченным органом на основании откорректированной им отчетности.

В статью 5-4 внесены изменения в соответствии с [Законом](#) РК от 12.01.07 г. № 222-III ([см. сроки введения в действие](#)) ([см. стар. ред.](#)); [Законом](#) РК от 05.07.12 г. № 30-V ([см. стар. ред.](#)); изложена в редакции [Закона](#) РК от 02.07.18 г. № 168-VI (введена в действие с 1 января 2019 года) ([см. стар. ред.](#))

Статья 5-4. Меры надзорного реагирования и санкции

При нарушении ипотечной организацией требований законодательства Республики Казахстан, выявлении недостатков и (или) рисков в ее деятельности уполномоченный орган применяет к ипотечной организации меры надзорного реагирования и санкции, предусмотренные [Законом](#) Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан».

Закон дополнен статьей 5-5 в соответствии с [Законом](#) РК от 28.12.16 г. № 34-VI; изложена в редакции [Закона](#) РК от 09.06.20 г. № 341-VI (введен в действие с 1 июля 2020 г.) ([см. стар. ред.](#)); [Закона](#) РК от 22.11.24 г. № 138-VIII (введен в действие с 4 декабря 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

Статья 5-5. Государственная поддержка по улучшению жилищных условий

Государственная поддержка по улучшению жилищных условий осуществляется посредством:

субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора;

субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора.

См: [Правила](#) предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора.

Закон дополнен статьей 5-6 в соответствии с [Законом РК от 28.12.16 г. № 34-VI](#); внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 09.06.20 г. № 341-VI](#) (введен в действие с 1 июля 2020 г.) ([см. стар. ред.](#)); изложена в редакции [Закона РК от 22.11.24 г. № 138-VIII](#) (введен в действие с 4 декабря 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

Статья 5-6. Компетенция центрального исполнительного органа в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства

Центральный исполнительный орган в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства в целях реализации мер государственной поддержки по улучшению жилищных условий:

- 1) осуществляет субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора;
- 2) осуществляет субсидирование ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора;
- 3) разрабатывает и утверждает по согласованию с центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию правила субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам через субъекты квазигосударственного сектора и методику расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора;
- 4) разрабатывает и утверждает по согласованию с центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию правила субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора и методику расчета стоимости услуг субъекта квазигосударственного сектора;
- 5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные иными законами Республики Казахстан, актами Президента Республики Казахстан и Правительства Республики Казахстан.

Источник: Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723
Об ипотеке недвижимого имущества

(с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 04.12.2024 г.)

<https://online.zakon.kz/>