

**Досье на проект Закона Республики Казахстан
«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по
вопросам ипотечного кредитования и защиты прав потребителей финансовых услуг и инвесторов»
(январь 2010 года)**

**ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**О внесении изменений и дополнений в некоторые
законодательные акты Республики Казахстан
по вопросам ипотечного кредитования и защиты прав потребителей финансовых услуг и инвесторов**

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

1. В Гражданский Кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принятый Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1994 г., № 23-24 (приложение); 1995 г., № 15-16, ст. 109; № 20, ст. 121; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., № 2, ст. 187; № 14, ст. 274; № 19, ст. 370; 1997 г., № 1-2, ст. 8; № 5, ст. 55; № 12, ст. 183, 184; № 13-14, ст. 195, 205; 1998 г., № 2-3, ст. 23; № 5-6, ст. 50; № 11-12, ст. 178; № 17-18, ст. 224, 225; № 23, ст. 429; 1999 г., № 20, ст. 727, 731; № 23, ст. 916; 2000 г., № 18, ст. 336; № 22, ст. 408; 2001 г., № 1, ст. 7; № 8, ст. 52; № 17-18, ст. 240; № 24, ст. 338; 2002 г., № 2, ст. 17; № 10, ст. 102; 2003 г., № 1-2, ст. 3; № 11, ст. 56, 57, 66; № 15, ст. 139; № 19-20, ст. 146; 2004 г., № 6, ст. 42; № 10, ст. 56; № 16, ст. 91; № 23, ст. 142; 2005 г., № 10, ст. 31; № 14, ст. 58; № 23, ст. 104; 2006 г., № 1, ст. 4; № 3, ст. 22; № 4, ст. 24; № 8, ст. 45; № 10, ст. 52; № 11, ст. 55; № 13, ст. 85; 2007 г., № 2, ст. 18; № 3, ст. 20,21; № 4, ст. 28; № 16, ст. 131; № 18, ст. 143; № 20, ст. 153; 2008 г., № 12, ст. 52; № 13-14, ст. 58; № 21, ст. 97; № 23, ст. 114, 115; 2009 г., № 2-3, ст. 7, 16, 18; № 8, ст. 44; Закон Республики Казахстан от 11 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования законодательства Республики Казахстан о платежах и переводах денег, бухгалтерском учете и финансовой отчетности финансовых организаций, банковской деятельности и деятельности Национального Банка Республики Казахстан», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 31 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 30 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 28 августа 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем, и финансированию терроризма», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 8 сентября 2009 г. и «Казахстанская правда» 8 сентября 2009 г.):

1) пункт 3 статьи 282 дополнить словами «, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан»;

2) подпункт 4-1) пункта 2 статьи 370 после слов «к банку,» дополнить словами «лишенному лицензии либо».

2. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1999 г., № 16-17, ст. 642; № 23, ст. 929; 2000 г., № 3-4, ст. 66; № 10, ст. 244; № 22, ст. 408; 2001 г., № 23, ст. 309; № 24, ст. 338; 2002 г., № 10, ст. 102; 2003 г., № 1-2, ст. 7; № 4, ст. 25; № 11, ст. 56; № 14, ст. 103; № 15, ст. 138, 139; 2004 г., № 3-4, ст. 16; № 5, ст. 25; № 6, ст. 42; № 16, ст. 91; № 23, ст. 142; 2005 г., № 21-22, ст. 87; № 23, ст. 104; 2006 г., № 4, ст. 24, 25; № 8, ст. 45; № 11, ст. 55; № 13, ст. 85; 2007 г., № 3, ст. 21; № 4, ст. 28; № 5-6, ст. 37; № 8, ст. 52; № 9, ст. 67; № 12, ст. 88; 2009 г., № 2-3, ст. 16; № 9-10, ст. 48; Закон Республики Казахстан от 11 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования законодательства Республики Казахстан о платежах и переводах денег, бухгалтерском учете и финансовой отчетности финансовых организаций, банковской деятельности и деятельности Национального Банка Республики Казахстан», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 31 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 30 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 28 августа 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем, и финансированию терроризма», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 8 сентября 2009 г. и «Казахстанская правда» 8 сентября 2009 г.):

1) статью 718 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Размер вознаграждения по займам, выданным банками второго уровня, организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, микрокредитными организациями и кредитными товариществами, выраженный в годовой эффективной ставке вознаграждения, не может превышать восьмикратного размера официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день заключения договора займа.»;

2) статью 728 дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

«3-1) договор не может содержать условие, предусматривающее право банка или иного юридического лица, имеющего лицензию уполномоченного государственного органа на предоставление займов в денежной форме, на одностороннее изменение условий договора;»;

3) пункт 1 статьи 740 после слов «юридических лиц» дополнить словами «(за исключением банков, страховых (перестраховочных) организаций, накопительных пенсионных фондов, лишенных уполномоченным государственным органом лицензии и (или) находящихся в процессе принудительной ликвидации)»;

4) в пункте 2 статьи 760 слова «, если иное не предусмотрено договором банковского вклада» исключить.

3. В Кодекс Республики Казахстан от 30 января 2001 года «Об административных правонарушениях» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., № 5-6, ст. 24; № 17-18, ст. 241; № 21-22, ст. 281; 2002 г., № 4, ст. 33; № 17, ст. 155; 2003 г. № 1-2, ст. 3; № 4, ст. 25; № 5, ст. 30; № 11, ст. 56, 64, 68; № 14, ст. 109; № 15, ст. 122, 139; № 18, ст. 142; № 21-22, ст. 160; № 23, ст. 171; 2004 г., № 6, ст. 42; № 10, ст. 55; № 15, ст. 86; № 17, ст. 97; № 23, ст. 139, 140; № 24, ст. 153; 2005 г., № 5, ст. 5; № 7-8, ст. 19; № 9, ст. 26; № 13, ст. 53; № 14, ст. 58; № 17-18, ст. 72; № 21-22, ст. 86, 87; № 23, ст. 104; 2006 г., № 1, ст. 5; № 2, ст. 19, 20; № 3, ст. 22; № 5-6, ст. 31; № 8, ст. 45; № 10, ст. 52; № 11, ст. 55; № 12, ст. 72, 77; № 13, ст. 85, 86; № 15, ст. 92, 95; № 16, ст. 98, 102; № 23, ст. 141; 2007 г., № 1, ст. 4; № 2, ст. 16, 18; № 3, ст. 20, 23; № 4, ст. 28, 33; № 5-6, ст. 40; № 9, ст. 67; № 10, ст. 69; № 12, ст. 88; № 13, ст. 99; № 15, ст. 106; № 16, ст. 131; № 17, ст. 136, 139, 140; № 18, ст. 143, 144; № 19, ст. 146, 147; № 20, ст. 152; № 24, ст. 180; 2008 г., № 6-7, ст. 27; № 12, ст. 48, 51; № 13-14, ст. 54, 57, 58; № 15-16, ст. 62; № 20, ст. 88; № 21, ст. 97; № 23, ст. 114; № 24, ст. 126, 128, 129; 2009 г., № 2-3, ст. 7, 21; № 9-10, ст. 47, 48; № 13-14, ст. 62, 63; Закон Республики Казахстан от 10 июля 2009 года «О внесении изменений в Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 21 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 29 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 10 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам профилактики детской безнадзорности и предупреждения правонарушений среди несовершеннолетних», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 28 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 22 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 10 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ответственности военнослужащих», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 28 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 29 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 10 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам информационно-коммуникационных сетей», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 18 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 22 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 10 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам интеллектуальной собственности», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 28 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 28 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 10 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам соблюдения водоохранной и природоохранной дисциплины при градостроительном планировании, выделении земельных участков, проектировании и строительстве», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 21 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 29 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 11 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам долевого участия в жилищном строительстве», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 29 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 22 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 11 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам деятельности торгово-промышленных палат», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 18 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 22 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 16 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам здравоохранения», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 12 августа 2009 г. и «Казахстанская правда» 11 августа 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 17 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам частного предпринимательства», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 22 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 23 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 24 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ветеринарии», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 11 августа 2009 г. и «Казахстанская правда» 11 августа 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 28 августа 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем, и финансированию терроризма», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 8 сентября 2009 г. и «Казахстанская правда» 8 сентября 2009 г.);

1) дополнить статьей 158-4 следующего содержания:

«Статья 158-4. Нарушение порядка и сроков рассмотрения обращений физических и юридических лиц

Нарушение порядка и сроков рассмотрения обращений физических и юридических лиц, установленных законодательством Республики Казахстан о порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц, – влечет штраф на субъектов частного предпринимательства в размере пятидесяти месячных расчетных показателей.»;

2) часть первую статьи 541 после цифр «158-3,» дополнить цифрами «158-4,»;

3) часть первую статьи 637 после цифр «151,» дополнить цифрами «158-4,».

4. В Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., № 15-16, ст. 106; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., № 2, ст. 184; № 15, ст. 281; № 19, ст. 370; 1997 г., № 5, ст. 58; № 13-14, ст. 205; № 22, ст. 333; 1998 г., № 11-12, ст. 176; № 17-18, ст. 224; 1999 г., № 20, ст. 727; 2000 г., № 3-4, ст. 66; № 22, ст. 408; 2001 г., № 8, ст. 52; № 9, ст. 86; 2002 г., № 17, ст. 155; 2003 г., № 5, ст. 31; № 10, ст. 51; № 11, ст. 56, 67; № 15, ст. 138, 139; 2004 г., № 11-12, ст. 66; № 15, ст. 86; № 16, ст. 91; № 23, ст. 140; 2005 г., № 7-8, ст. 24; № 14, ст. 55, 58; № 23, ст. 104; 2006 г., № 3, ст. 22; № 4, ст. 24; № 8, ст. 45; № 11, ст. 55; № 16, ст. 99; 2007 г., № 2, ст. 18; № 4, ст. 28, 33; 2008 г., № 17-18, ст. 72; № 20, ст. 88; № 23, ст. 114; 2009 г., № 2-3, ст. 16, 18, 21; Закон Республики Казахстан от 11 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования законодательства Республики Казахстан о платежах и переводах денег, бухгалтерском учете и финансовой отчетности финансовых организаций, банковской деятельности и деятельности Национального Банка Республики Казахстан», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 31 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 30 июля 2009 г.; Закон Республики Казахстан от 28 августа 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных незаконным путем, и финансированию терроризма», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 8 сентября 2009 г. и «Казахстанская правда» 8 сентября 2009 г.):

1) пункт 2 статьи 31 дополнить подпунктом д-1) следующего содержания:

«д-1) предельные сроки и процедуру принятия решения о предоставлении банковских услуг;»;

2) в статье 34:

дополнить пунктами 1-2, 1-3 и 1-4 следующего содержания:

«1-2. Требования к содержанию договора банковского займа устанавливаются **уполномоченным органом**.

1-3. Не допускается индексация обязательства и платежей по договору банковского займа. Данное ограничение не распространяется на договоры, заключаемые между банками.

1-4. Запрещается предоставление банковских займов лицам, зарегистрированным в оффшорных зонах, которых устанавливается уполномоченным органом.»;

в пункте 4:

в абзаце первом слово «определяет» заменить словом «определяют»;

дополнить подпунктом ж) следующего содержания:

«ж) предельные сроки рассмотрения заявлений о выдаче кредита, принятия решений о выдаче (отказе в выдаче) кредита, изменении условий кредитования.»;

дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. В случае, если договором о предоставлении займа предусмотрены требования о заключении договоров страхования и (или) на проведение оценки в целях определения рыночной стоимости имущества, являющегося обеспечением, банк обязан представить заемщику, залогодателю право выбора на заключение соответствующих договоров страхования и (или) на проведение оценки имущества:

1) из предложенных банком в количестве не менее трех страховых (перестраховочных) организаций и (или) оценщиков;

2) с иной страховой (перестраховочной) организацией и (или) оценщиком по усмотрению заемщика, залогодателя с обязательным разъяснением банком заемщику возможных изменений условий кредитования при данном выборе.»;

в пункте 5 цифры «2-4» заменить цифрами «1-3 - 4-1»;

3) статью 35:

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Общий размер неустойки (штрафа, пени) по договору банковского займа, заключенному с физическим лицом, в том числе договору ипотечного займа, не может превышать десяти процентов от суммы займа.»;

дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. При предоставлении в обеспечение возвратности кредита нескольких предметов залога и в случае, если их рыночная стоимость, определенная оценщиком на момент обращения заемщика, залогодателя за высвобождением предмета залога, превышает размер обязательства заемщика с учетом требований уполномоченного органа по классификации активов, условных обязательств и созданию провизий (резервов) против них, а также залоговой политики банка, банк обязан при наличии требования заемщика, залогодателя в течение десяти рабочих дней с даты обращения заемщика, залогодателя принять меры по прекращению залога одного или нескольких предметов залога в части, превышающей размер обязательства заемщика.»;

4) абзац третий статьи 36 изложить в следующей редакции:

«обращать взыскание в бесспорном (безакцептном) порядке на деньги, имеющиеся на любых банковских счетах заемщика, в том числе поступившие в виде заработной платы (в случае, если это оговорено в кредитном договоре). Общий размер ежемесячного удержания от заработной платы не может превышать ее пятидесяти процентов»;

5) статью 39 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Ставки и тарифы

1. Ставки вознаграждения и комиссии, а также тарифы за оказание банковских услуг устанавливаются банками, организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, самостоятельно.

2. В договорах банковского займа, заключаемых с физическими лицами, в том числе договорах ипотечных займов, банками второго уровня, организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций, устанавливается фиксированная либо плавающая ставка вознаграждения.

Фиксированная ставка вознаграждения не подлежит изменению в одностороннем порядке.

По соглашению сторон фиксированная ставка вознаграждения может быть изменена в сторону уменьшения либо на плавающую ставку вознаграждения в течение срока действия договора.

По соглашению сторон фиксированная ставка вознаграждения может быть изменена в сторону увеличения по истечении срока ее действия, определенного договором, но не ранее трех лет с даты заключения договора банковского займа. Каждое последующее изменение в сторону увеличения фиксированной ставки вознаграждения возможно по соглашению сторон по истечении срока действия фиксированной ставки, но не ранее трех лет со дня предыдущего изменения фиксированной ставки вознаграждения.

Порядок исчисления, условия действия плавающей ставки вознаграждения определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа.

Банки второго уровня, организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций, не вправе в одностороннем порядке изменять в сторону увеличения установленные на дату заключения договора банковского займа размеры и порядок расчета тарифов, комиссионных вознаграждений и других расходов по обслуживанию займа.

3. Банки, организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций, обязаны в договорах банковского займа указывать полный перечень комиссий и их размеры, подлежащие взиманию в рамках выданного займа.

4. На интернет-ресурсах банка должна быть размещена информация о ставках и тарифах за банковские и иные услуги, оказываемые юридическим и физическим лицам. Информация о ставках и тарифах должна поддерживаться в актуальном режиме с указанием сведений о дате внесения изменений в действующие ставки и тарифы, номера внутреннего документа и органа, принявшего данные изменения.

5. Банки, за исключением исламских банков, организации, осуществляющие отдельные виды банковских операций, обязаны указывать ставки вознаграждения в достоверном, годовом, эффективном, сопоставимом исчислении (реальную стоимость займа), порядок которого устанавливается уполномоченным органом, в договорах, заключаемых с клиентами, а также при распространении информации о величинах вознаграждения по финансовым услугам, в том числе ее публикации.

В случае несоблюдения требований, установленных пунктами 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, уполномоченный орган вправе применить к банку, организации, осуществляющей отдельные виды банковских операций, санкции, предусмотренные статьей 47 настоящего Закона.»;

б) в статье 48-1:

заголовок и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 48-1. Последствия лишения банка лицензии

1. Банк, лишенный лицензии на проведение всех банковских операций, не вправе осуществлять банковскую или иную деятельность.

С даты лишения банка лицензии на проведение всех банковских операций:

1) прекращаются все операции по банковским счетам клиентов и самого банка, за исключением случаев, связанных с расходами, предусмотренными нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и зачислением поступающих в банк денег;

2) учредители (участники), органы банка не вправе распоряжаться имуществом банка;

3) руководящие, а при необходимости и иные работники банка отстраняются от работы в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан;

4) требования кредиторов к банку могут быть предъявлены только в ликвидационном производстве, за исключением требований, связанных с текущими расходами на содержание банка;

5) не допускаются взыскание денег с банковских счетов банка по требованиям кредиторов, органов налоговой службы, в том числе подлежащим удовлетворению в бесспорном (безакцептном) порядке, а также обращение взыскания на имущество банка;

б) должностным лицам банка запрещается отчуждение принадлежащих им акций банка;

7) исполнение ранее принятых решений судов в отношении банка приостанавливается;

8) обязательства по погашению основного долга, вознаграждения и неустойки (штрафа, пени) исполняются должниками банка согласно заключенным договорам банковского займа и иным видам сделок.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Отчет временной администрации (временного администратора) банка о выполненной работе представляется в уполномоченный орган для утверждения и его копия направляется в суд, принявший решение о ликвидации банка.»;

в пункте 6 слова «не более 10 дней» заменить словами «не более одного месяца»;

в пункте 7:

в предложении первом слова «и утверждается уполномоченным органом» заменить словами «, один экземпляр которого направляется в уполномоченный орган, другой - в суд, принявший решение о ликвидации банка»;

предложение второе исключить;

7) пункт 1 статьи 73 изложить в следующей редакции:

«1. С даты вступления в законную силу решения суда о принудительной ликвидации банка наступают последствия, предусмотренные пунктом 1 статьи 48-1 настоящего Закона, за исключением подпункта 3) пункта 1 указанной статьи.»;

5. В Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года «Об ипотеке недвижимого имущества» (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1995 г., № 24, ст. 165; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 г., № 13-14, ст. 205; 2000 г., № 18, ст. 336; 2003 г., № 11, ст. 67; 2005 г., № 23, ст. 104; 2007 г., № 2, ст. 18; № 4, ст. 28; № 18, ст. 143):

1) статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Прекращение реализации ипотеки

Должник и (или) залогодатель, являющийся третьим лицом (вещный поручитель), вправе в любое время до того, как состоялась продажа предмета залога, прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения в соответствии с условиями ипотечного договора. Соглашение, ограничивающее это право, недействительно.

Если до даты первой публикации объявления о торгах во внесудебном порядке должник - физическое лицо и (или) залогодатель, являющийся третьим лицом (вещный поручитель), предлагает залогодержателю кандидатуру покупателя, цена покупки предмета залога которого покрывает требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту обращения взыскания на предмет залога, данное лицо имеет право преимущественной покупки. В этом случае залогодержатель не должен отказывать в реализации предмета залога.

При неоплате лицом, имеющим право преимущественной покупки предмета залога, предложенной им цены покупки в течение десяти рабочих дней с даты предложения залогодержателю его кандидатуры в качестве покупателя, залогодержатель проводит внесудебные торги в порядке, установленном настоящим Законом.»;

2) пункт 3 статьи 24 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

«4) имеется письменный отказ залогодателя, являющегося физическим лицом, от проведения реализации ипотеки во внесудебном порядке, предоставленный в срок, установленный подпунктом 7-1) статьи 26 настоящего Закона.»;

3) подпункт 2) пункта 1 статьи 25 после слова «обязательства,» дополнить словами «и непредоставлении залогодателем, являющимся физическим лицом, письменного отказа от проведения реализации ипотеки во внесудебном порядке.»;

4) статью 26 дополнить подпунктом 7-1) следующего содержания:

«7-1) условие о праве залогодателя, являющегося физическим лицом, предоставить в течение тридцати дней с момента получения уведомления письменный отказ от проведения реализации ипотеки во внесудебном порядке.»;

5) пункт 1 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«1. Не менее чем за десять дней до проведения торгов доверенное лицо публикует на казахском и русском языках объявление о торгах в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории области, города республиканского значения, столицы Республики Казахстан по месту нахождения недвижимого имущества.».

6. В Закон Республики Казахстан от 30 ноября 2000 года «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2000 г., № 20, ст. 381; 2001 г., № 24, ст. 338; 2003 г., № 3, ст. 19; № 10, ст. 54; 2004 г., № 23, ст. 142; 2007 г., № 2, ст. 18; Закон Республики Казахстан от 9 ноября 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оценочной деятельности», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 14 ноября 2009 г. и «Казахстанская правда» 13 ноября 2009 г.):

подпункт 3) пункта 2 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«3) для ипотечного кредитования: при предоставлении ипотечного займа, а также при необходимости реализации залогового имущества;».

7. В Закон Республики Казахстан от 6 марта 2003 года «О микрокредитных организациях» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 4, ст. 23; 2006 г., № 11, ст. 55; № 23, ст. 140):

1) подпункт 7) пункта 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«7) размер ставок вознаграждения по микрокредиту, в том числе размер годовой ставки вознаграждения и годовой эффективной ставки вознаграждения (реальную стоимость микрокредита), рассчитанной с учетом всех расходов по микрокредиту, связанных с его получением и обслуживанием;»;

2) статью 5 дополнить словами «, за исключением залога жилища и (или) земельного участка с расположенным на нем жилищем (ипотеки)»;

3) подпункт 1) пункта 1 статьи 6 после слова «имущество,» дополнить словами «за исключением жилища и (или) земельного участка с расположенным на нем жилищем (ипотеки),».

8. В Закон Республики Казахстан от 28 марта 2003 года «О кредитных товариществах» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 5, ст. 32; 2004 г., № 23, ст. 142; 2005 г., № 14, ст. 55; № 23, ст. 104; 2006 г., № 11, ст. 55):

в статье 20:

предложение второе пункта 4 после слова «заклад,» дополнить словами «за исключением залога жилища и (или) земельного участка с расположенным на нем жилищем (ипотеки),»;

дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Кредитный договор должен содержать размер ставки вознаграждения, размер годовой эффективной ставки вознаграждения (реальную стоимость кредита), рассчитанной с учетом всех расходов по кредиту, связанных с его получением и обслуживанием.».

9. В Закон Республики Казахстан от 13 мая 2003 года «Об акционерных обществах» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 10, ст. 55; № 21-22, ст. 160; 2004 г., № 23, ст. 140; 2005 г., № 14, ст. 58; 2006 г., № 10, ст. 52; № 16, ст. 99; 2007 г., № 4, ст. 28, 33; № 9, ст. 67; № 20, ст. 153; 2008 г., № 13-14, ст. 56; № 17-18, ст. 72; № 21, ст. 97; 2009 г., № 2-3, ст. 18; Закон Республики Казахстан от 11 июля 2009 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования законодательства Республики Казахстан о платежах и переводах денег, бухгалтерском учете и финансовой отчетности финансовых организаций, банковской деятельности и деятельности Национального Банка Республики Казахстан», опубликованный в газетах «Егемен Қазақстан» 31 июля 2009 г. и «Казахстанская правда» 30 июля 2009 г.):

1) пункт 1 статьи 14 дополнить подпунктом 6-1) следующего содержания:

«6-1) при владении самостоятельно или в совокупности с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций общества обращаться в судебные органы с требованием о возмещении должностными лицами общества убытков, причиненных обществу в результате принятых должностными лицами решений о заключении (предложенных к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в одном из следующих случаев:

решение принято в нарушение требований законодательства Республики Казахстан;

должностные лица действовали недобросовестно или бездействовали, в том числе с целью получения ими либо их аффилированными лицами прибыли (дохода) в результате заключения таких сделок с обществом.

Для целей настоящего подпункта под определениями, не ограничиваясь нижеизложенным, понимается следующее:

недобросовестно, то есть принятие решения о заключении крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в нарушение установленных настоящим Законом принципов деятельности должностных лиц общества, в результате которого обществу нанесены убытки;

бездействие, то есть должностное лицо общества воздержалось при принятии решения о заключении крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в результате которого обществу нанесены убытки, либо не принимало участие в голосовании без уважительной причины;»;

2) в статье 44:

часть вторую пункта 2 изложить в следующей редакции:

«В случае включения в повестку дня общего собрания акционеров вопроса об избрании совета директоров общества (избрании нового члена совета директоров) в материалах должно быть указано, представителем какого акционера является предлагаемый кандидат в члены совета директоров и (или) является ли он кандидатом на должность независимого директора общества. В случае если кандидат в члены совета директоров является акционером, то это также подлежит указанию в материалах с включением данных о доле владения голосующими акциями общества на дату формирования списка акционеров.»;

пункт 3 дополнить подпунктами 3-1), 3-2) следующего содержания:

«3-1) информацию об обращениях акционеров на действия общества и его должностных лиц и итогах их рассмотрения;

3-2) в публичных компаниях, отчет совета директоров о своей деятельности за отчетный период;»;

3) подпункт 5) пункта 5 статьи 58 изложить в следующей редакции:

«5) вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним с отражением результата голосования каждого члена совета директоров по каждому вопросу повестки заседания совета директоров;»;

4) пункт 1 статьи 59 дополнить частью третьей следующего содержания:

«Решения коллегиального исполнительного органа общества оформляются протоколом, который должен быть подписан всеми присутствующими на заседании членами исполнительного органа и содержать вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним с отражением результата голосования каждого члена исполнительного органа по каждому вопросу.»;

5) статьи 62, 63 изложить в следующей редакции:

«Статья 62. Принципы деятельности должностных лиц общества

1. Должностные лица общества:

1) выполняют возложенные на них обязанности добросовестно и используют способы, которые в наибольшей степени отражают интересы общества и акционеров;

2) не должны использовать имущество общества или допускать его использование в противоречии с уставом общества и решениями общего собрания акционеров и совета директоров, а также в личных целях и злоупотреблять при совершении сделок со своими аффилированными лицами;

3) обязаны обеспечивать целостность систем бухгалтерского учета и финансовой отчетности, включая проведение независимого аудита;

4) контролируют раскрытие и предоставление информации о деятельности общества в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

5) соблюдают конфиденциальность информации о деятельности общества, в том числе в течение трех лет с момента прекращения работы в обществе, если иное не установлено внутренними документами общества.

2. Совет директоров общества и его члены должны:

1) действовать на основе полной информированности, прозрачности, эффективности, с должной тщательностью и прилежанием в интересах общества, его акционеров и государства;

2) в случаях, когда решения совета директоров могут иметь разные последствия для различных групп акционеров, относиться ко всем акционерам справедливо, выносить объективное независимое суждение по корпоративным вопросам;

3) отслеживать и по возможности устранять потенциальные конфликты интересов на уровне должностных лиц, членов совета директоров и акционеров, в том числе неправомерное использование собственности общества и злоупотребление при совершении сделок, в которых имеется заинтересованность;

4) осуществлять контроль за эффективностью практики корпоративного управления в обществе.

Статья 63. Ответственность должностных лиц общества

1. Должностные лица общества несут ответственность перед обществом и акционерами за вред, причиненный их действиями или бездействием, в соответствии с законами Республики Казахстан, за убытки, понесенные обществом, включая, но не ограничиваясь убытками, понесенными в результате:

1) предоставления информации, вводящей в заблуждение, или заведомо ложной информации;

2) нарушения порядка предоставления информации, установленного настоящим Законом;

3) принятия решений о заключении крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, повлекших возникновение убытков общества в результате их недобросовестных и (или) некомпетентных действий и (или) бездействия, в том числе с целью получения ими либо их аффилированными лицами прибыли (дохода) в результате заключения таких сделок с обществом;

4) принятия общим собранием акционеров в случаях, предусмотренных уставом, решения о заключении крупной сделки и (или) сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, предварительно одобренного (утвержденного) органом общества, в результате исполнения которого обществу причинен ущерб.

2. Общество на основании решения общего собрания акционеров или акционер (акционеры), владеющий (владеющие в совокупности) пятью и более процентами голосующих акций общества, вправе обратиться в суд с иском к должностному лицу о возмещении вреда либо убытков, нанесенных им обществу.

3. Должностные лица общества, за исключением должностного лица, заинтересованного в совершении сделки, освобождаются от ответственности в случае, если голосовали против решения, принятого органом общества, повлекшего убытки общества либо акционера, или не принимали участия в голосовании по уважительным причинам.

4. Должностные лица общества, признанные судом виновными в совершении преступления, связанного с выполнением своих служебных обязанностей в обществе, не могут в течение пяти лет с даты погашения либо снятия в установленном законодательством Республики Казахстан порядке судимости выполнять обязанности должностного лица общества, а также представителя акционеров на общем собрании акционеров.

5. В случае, если финансовая отчетность общества искажает финансовое положение общества, должностные лица общества, подписавшие данную финансовую отчетность общества, несут ответственность перед третьими лицами, которым в результате этого был нанесен материальный ущерб.»;

б) заголовок и пункт 1 статьи 69 изложить в следующей редакции:

«Статья 69. Стоимость имущества, являющегося предметом крупной сделки, а также сделки, в которой имеется заинтересованность

1. Решение о заключении крупной сделки и (или) сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, в результате которых приобретается либо отчуждается имущество на сумму десять и более процентов от размера активов общества, должно приниматься с учетом рыночной стоимости данного имущества, определенной оценщиком в соответствии с **законодательным актом** Республики Казахстан об оценочной деятельности.»;

7) в предложении первом пункта 2 статьи 74 слово «предусмотренному» заменить словами «а также принципов деятельности должностных лиц, предусмотренных»;

8) пункт 4 статьи 76 дополнить частью второй следующего содержания:

«Информация о крупной сделке и (или) сделке, в совершении которой имеется заинтересованность, раскрывается в пояснительной записке к годовой финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности. Такое раскрытие должно включать всю информацию о сторонах сделки, сроках и условиях сделки, характере и объеме долей участия вовлеченных лиц, а также иную информацию о сделке.»;

9) в статье 79:

в части второй пункта 1:

дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

«3-1) передача в залог (перезалог) имущества общества на сумму составляющую пять и более процентов от активов данного общества.»;

подпункт 11) изложить в следующей редакции:

«11) иная информация, затрагивающая интересы его акционеров, в соответствии с уставом общества, а также проспектом выпуска акций общества.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предоставление информации о деятельности общества, затрагивающей интересы акционеров, осуществляется в соответствии с настоящим Законом и уставом общества.

В случае если настоящим Законом и другими законодательными актами Республики Казахстан не предусмотрены сроки опубликования (доведения до сведения акционеров) информации, данная информация публикуется (доводится до сведения акционеров) в течение пяти рабочих дней с даты ее возникновения (возникновения соответствующего корпоративного события).

Информация о возбуждении в суде дела по корпоративному спору должна быть предоставлена акционерам в течение семи рабочих дней с даты получения обществом соответствующего судебного извещения (вызова) по гражданскому делу по корпоративному спору.

Общество обеспечивает обязательное ведение списка работников общества, обладающих информацией, составляющей служебную или коммерческую тайну.»;

10) в статье 80:

в части второй пункта 1:

подпункт 11) изложить в следующей редакции:

«11) протоколы общих собраний акционеров, протоколы об итогах голосования и бюллетени (в том числе и бюллетени, признанные недействительными), материалы по вопросам повестки дня общих собраний акционеров.»;

подпункт 13) изложить в следующей редакции:

«13) протоколы заседаний (решений заочных заседаний) совета директоров и бюллетени (в том числе и бюллетени, признанные недействительными), материалы по вопросам повестки дня совета директоров.»;

часть первую пункта 3 после слов «уставом общества,» дополнить словами «но не позднее десяти календарных дней со дня поступления такого требования в общество.».

10. В **Закон** Республики Казахстан от 6 июля 2004 года «О кредитных бюро и формировании кредитных историй в Республике Казахстан» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2004 г., № 15, ст. 87; 2005 г., № 23, ст. 104; 2006 г., № 3, ст. 22; 2007 г., № 2, ст. 18; № 3, ст. 20; № 19, ст. 149; 2008 г., № 17-18, ст. 72):

1) статью 17 дополнить подпунктом 8-1) следующего содержания:

«8-1) по получении информации от поставщика информации не позднее следующего рабочего дня внести изменения и дополнения в кредитную историю соответствующего субъекта.»;

2) подпункт 8) пункта 2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«8) информировать в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней кредитное бюро о любых изменениях данных в отношении субъекта кредитной истории в порядке, определенном договором о предоставлении информации.».

11. В Закон Республики Казахстан от 12 января 2007 года «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2007 г., № 2, ст. 17):

1) в статье 1:

подпункт 5) дополнить словами «, а также организации независимо от форм собственности по обращениям потребителей, приобретающих и (или) использующих производимые (предоставляемые) ими товар (работу, услугу)»;

дополнить подпунктом 10-1) следующего содержания:

«10-1) потребитель – физическое или юридическое лицо, приобретающее и (или) использующее товар (работу, услугу)»;

подпункт 13) изложить в следующей редакции:

«13) жалоба - требование лица о восстановлении или защите нарушенных прав, свобод или законных интересов его или других лиц, об устранении неправомерных действий или бездействия государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц со стопроцентным участием государства либо предоставляющих товары (работы, услуги) в соответствии с условиями государственного заказа и (или) государственного закупа, организаций независимо от форм собственности по обращениям потребителей, приобретающих и (или) использующих производимые (предоставляемые) ими товар (работу, услугу), их должностных лиц, а также отмене их незаконных решений.»;

2) пункт 2 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«2. Учет обращений физических и юридических лиц, поступающих в государственные органы, органы местного самоуправления, юридические лица со стопроцентным участием государства либо предоставляющие товары (работы, услуги) в соответствии с условиями государственного заказа и (или) государственного закупа, осуществляется в порядке, установленном государственным органом, осуществляющим в пределах своей компетенции статистическую деятельность в области правовой статистики и специальных учетов.»;

3) статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Делопроизводство по обращениям физических и юридических лиц

Делопроизводство по обращениям физических лиц и делопроизводство по обращениям юридических лиц в государственных органах, органах местного самоуправления, юридических лицах со стопроцентным участием государства либо предоставляющих товары (работы, услуги) в соответствии с условиями государственного заказа и (или) государственного закупа, ведутся отдельно от других видов делопроизводства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в иных организациях в соответствии с внутренним регламентом по делопроизводству.».

Статья 2.

1. Настоящий Закон вводится в действие **опубликования**.

2. Действие подпункта 4) пункта 2, подпунктов 4) и 5) пункта 4, подпунктов 1) - 4) пункта 5 статьи 1 настоящего Закона распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

3. Финансовым организациям привести свою деятельность в соответствие с требованиями настоящего Закона в течение шести месяцев со дня введения его в действие.

**Президент
Республики Казахстан**