

1. Бюджеттің атқарылуы және оған кассалық қызмет көрсету ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 26 ақпандағы № 220 Қаулысы
2. Сартаев С.С., Найманбаев С.М. Бюджеттік құқық. - Алматы Жеті жарғы 2006.
3. Қазақстан Республикасы Үкіметінің «2011 жылғы 1-тоқсандағы мемлекеттік бюджеттің атқарылу қорытындылары туралы» мәселесі жөніндегі отырысында Қазақстан Республикасының Қаржы министрі Б.Б. Жәмішевтің есебі.

In this article the author considers problems and defects of budgetary execution of Republic Kazakhstan and offers ways of the decision of the given problem.

В данной статье автор рассматривает проблемы и недостатки бюджетного исполнения в Республике Казахстан и предлагает пути решения данной проблемы.

А.С. Умирзакова

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ БАНКТЕРДЕ ИПОТЕКАЛЫҚ НЕСИЕЛЕУДІҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ

Банктердің басты атқаратын қызметтерінің бірі болып, экономика мен халықты несиелендіру болып табылады. Банктік несиелендіру қазіргі нарықтық экономиканың маңызды элементі ретінде қарастырылады.

Экономикалық категория ретінде, несие-кәсіпорындар, ұйымдар және бірлестіктер, сондай-ақ пайыз төлеу шартында белгілі бір мерзімге уақытша пайдалануға беру негізінде қалыптасатын өндірістік қатынастар жиынтығы.

Ал құқықтық категория ретінде несие, несиелік ұйымдардың құрылуы мен ақша қорларын заңды және жеке тұлғаларға белгілі бір мерзімге уақытша пайдалануға берілетін нормалардың жиынтығын құрайтын қалыптасқан бөлек қаржы құқықтық институт [1].

Несиелік операциялар – бұл несие беруші мен қарыз алушының арасындағы біріншінің екіншісіне төлемділік, мерзімділік және қайырымдылық шарттарына белгілі ақша қаражаттары сомасын ұсынуы бойынша қатынастар. Коммерциялық банктің несиелік операцияларын әр түрлі белгілер бойынша жіктеуге болады: мерзімдері бойынша - қысқа мерзімді (1 жылға дейін), орта мерзімді (1-ден 5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан жоғары); қамтамасыз ету түрлері бойынша-қамтамасыз етілмеген (қарыз алушыға сенімге негізделген және қамтасыз етілуі жоқ бланкілер) және қамтамасыз етілген; банктің роліне байланысты-(несие беруші немесе қарыз алушы) активті және пассивті қарыздық операциялар (активтік бұл клиентті және басқа банктерді несиелеу; пассивтік – Орталық банктен және басқа коммерциялық банктерден банк аралық несие алу); несиелендіру мақсатына байланысты - негізгі капиталды арттыруға, айналым капиталын қаржыландыруға, тұтынушылық мақсаттарға арналған қарыздар.

Енді несиенің түрлерін үлкен ірі топтарға топтастыратын болсақ, олар: коммерциялық несие, банктік несие және ипотекалық несие. Соның ішінде қазіргі таңда өзекті мәселеге айналып отырған несие түрі бұл ипотекалық несие болып табылады.

Ипотекалық несие – қозғалмайтын мүліктерді кепілге ала отырып, ұзақ мерзімге берілетін несие. Бұл несие халыққа үш түрлі мақсатта берілуі мүмкін. Тұрғын үй құрылысына арналған жерді сатып алуға берілетін ипотекалық несие, тұрғын үй құрылысына және қайта құруға берілетін ипотекалық несие және тұрғын үйді сатып алу мақсаттарына берілуі мүмкін.

Қазақстанда тұрғын үйді ипотекалық несиелеу жүйесіндегі басты ерекшелік Қазақстан Ипотекалық компаниясының қызмет етуімен тығыз байланысты. Бұл компанияның бағдарламасы республиканың барлық аймақтарында қызмет етуде.

Сонымен қатар, тұрғын үй саясатын жетілдіру, дамыту мақсатында, 2008-2010 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысының Мемлекеттік бағдарламасы да бар.

Азаматтарға ұзақ мерзімді тұрғын үй ипотекалық несиелерді беру, мемлекеттің әлеуметтік экономикалық мақсаттарға жету үшін септігін тигізуде. Соның ішінде

- еліміздің халқы мемлекеттің қаржылай көмегінсіз, жеке дербес өзінің тұрғын үй жағдайын жақсартуға мүмкіндік алады;
- құрылыс кешенінің көлемі өседі, яғни тұрғын үй сатып алушылар саны көбейгендіктен, сұрау ұлғаяды;
- ипотекалық тұрғын үй несиелік операциялары бойынша банк секторының қаржы қызметі саласын дамытып, тұрақтандырады;

• инвесторлар өз ақша қорларын ұзақ мерзімді тұрғын үй несиесі негізінде инвестиция етіп салады.

Ал бағдарламаның әлсіз жақтарына аймақтарда тұрғын үй құрылысына бөлінетін несиенің пропорционалды емес бөлінуі, бұл коммерциялық тұрғын үйлерге бағаның өсуі, тұрғын үйге деген сұраныстың ұсыныстан гөрі көбеюіне, басқа тұрғын үй құрылыс механизмінің болмауы, құрылыс индустриясының дамуының тежелуіне әкеліп соқтырады.

Мемлекеттік бағдарлама бойынша тұрғын үйді алу әдісі қиынға соғуы мүмкін. Себебі бұл мүмкіндік тек қана тұрғын үйлері жоқ азаматтарға ғана беріледі. Және де мүліктің жоқтығы халыққа қызмет көрсету орталығы арқылы расталуы керек [2].

Ипотекалық несиелерді 1998 жылдан бастап екінші деңгейлік банктермен беріле бастады. Бастапқы сыйақы мөлшері орта есеппен алғанда 10-15%, несиесі мерзімі 10 жылға дейін берілуі мүмкін болды.

Ипотекалық несиелеудің осындай жүйенің қалыптасуы, қазіргі таңда тек кейбір азаматтарға ғана ыңғайлы болуы мүмкін. Бұған ең басты себеп болып, халықтың жеткілікті дәрежеде қаражаттарының болмауында. Яғни кез келген азамат ипотекалық несиені ала алмайды деген сөз.

Тұрғын үй мәселесін шешу барысында, Қазақстанда банктік ипотекалық несиелеудің маңызы зор.

23.12.1995 ж. қабылданған «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» заңына сәйкес, ипотекалық келісім мемлекеттік тіркеуге жатады. Яғни бұл келісім мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін заң күшіне енеді.

Жалпы тұрғын үйге ипотекалық несиені рәсімдеген кезде, белгілі бір әрекеттерді жүзеге асыру керек.

1. Сатып алу – сату шартын тіркеу;
2. Пәтерге техникалық паспортты рәсімдеу;
3. Пәтердің құнын бағалау туралы тұжырым жасау;
4. Және т.б.

Көбіне кепілберуші пәтердің құнын бағалау кезінде, шартта көзделген кепіл бойынша қателесуі мүмкін. Яғни шартта көзделген кепілге берілетін мүлік бағасының құқытық мәртебесі туралы сөз қозғалуда. Бұл қаржылық процедура кепілберушіге тек қана банкке кепілге осы тұрғын үй құнына тең мүлікті беруге жауапкершілікті артады [2].

Борышқор негізгі міндеттемені орындамаған жағдайда кепіл ұстаушы өз талаптарын:

- 1) ипотеканы сот тәртібімен өткізу;
- 2) егер бұл заң актілерінде немесе ипотека шартында не тараптардың кейінгі келісімінде көзделген болса, ипотеканы соттан тыс тәртіппен өткізу;
- 3) осы Заңның 32-бабына сәйкес сауда-саттық өткізілген жоқ деп жарияланған жағдайда кепілге берілген мүлікті өз меншігіне көшіру арқылы қанағаттандыруға хақылы

Бұл норма ҚР Азаматтық кодексінде де көрініс тапқан, яғни кепіл ұстаушының талаптарын кепілге салынған мүліктің құнынан қанағаттандыру, егер заң құжаттарында немесе шартта өзгеше көзделмесе, сот тәртібімен жүзеге асырылады. Өз кезегінде, ҚР Азаматтық кодексінің 319-бабына сәйкес, кепіл берушінің өтініші бойынша сот кепілге салынған мүліктен ақы өндіріп алу туралы шешімінде оның жария саудаға салынып сатылуын бір жылға дейінгі мерзімге кейінге қалдыруға құқылы. Кейінге қалдыру осы мүлікті кепілге салу арқылы қамтамасыз етілген міндеттеме бойынша тараптардың құқықтары мен міндеттеріне әсер етпейді және борышқордың кейінге қалдырылған уақыт ішінде несиесі берушінің өскен шығындары мен айып төлеу сомасын өтеуден босатпайды [3].

Дәл осындай көрініс 23.12.1995 ж. қабылданған «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» көзделген. Яғни Кепіл ұстаушының өтініші бойынша дәлелді себептері болса, сот кепілге берілген жылжымайтын мүліктен айыпақы өндіріп алу туралы шешімде оның іске асырылуын, егер:

- 1) ипотека шарты бойынша ол қандай жылжымайтын мүлікті кепілге бергеніне қарамастан, кепіл осы азаматтың кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыруымен байланысты болмаған жағдайда, кепіл беруші азамат болып табылса;
- 2) ипотеканың мәні ауылшаруашылық мақсатындағы жерлердің құрамындағы жер учаскесі болып табылса, бір жыл мерзімге дейін кейінге қалдыруға хақылы [4].

Осы жағдайда қарама қайшылық орын алады, дәлелді себептердің бар болуы да борышқордың кейінге қалдырылған уақыт ішінде несиесі берушінің өскен шығындары мен айып төлеу сомасын өтеуден босатпайды. Жалпы бұл бағдарлама жас отбасыларға, мемлекеттік және әлеуметтік қызметкерлерге көмек ретінде қарастырылса, нәтижесінде олардың өздері ипотекалық заңнама

бойынша кепілберуші болып саналады. Ал кепілберушілердің өздері тірі адам болып, адам болған соң аурулардан, жұмыстан босатудан сақтандырылмаған.

Сондықтан жоғарыда жазылғанды қорытындылай келе, қаржы, банк саласындаға заңнаманы жетілдіру, соның ішінде маңызды орын алатын ипотекалық заңнамаға көңіл бөліп, қоғамдық көзқарастарды ескеріп, басқа да тұрғын үй мәселелеріне арналған проблемаларды шешуге альтернативті жолдарын табу.

1. Мақыш С.Б.– Ақша, несие, банктер теориясы. -Алматы, Жеті жарғы, 2011.
2. Проблемы ипотечного кредитования в Казахстане с правовой точки зрения. <http://i-news.kz>
3. Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексі. 1994 ж. 27 желтоқсан
4. «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» заң. 23.12.1995 ж.

In this article an author examines the legal questions of the mortgage crediting in Republic of Kazakhstan.

В данной статье автор рассматривает правовые вопросы ипотечного кредитования в Республике Казахстан.

А. Рахметбек

ӘЛЕУМЕТТІК САҚТАНДЫРУ ҚЫЗМЕТІНЕ ЖАЛПЫ ТҮСІНІК ЖӘНЕ ТҮРЛЕРІ

Қазақстан Республикасының бүгінгі таңдағы даму кезеңіндегі көрсеткіштердің өсіп келе жатқандығы қуантады. Мемлекетіміз өсіп-өркендеп келе жатқанда оның бәсекелі ел болуына атсалысуымыз керек. Осы магистрлік жұмыстың да басты мақсаты жеке - мүлікті сақтандыруды жаңа деңгейге көтеріп, сақтандырудың ақпараттық жүйесін тұрғызу міндетін қарастырудамын.

Ғылымның қандай салалары болса да, зерттеу барысы мен іс жүзінде біртекті әдістерді қолдана бермейді. Ғылыми ойларды дамытудың жаңа әдістеріне қолданбалы математика, ақпарат теориясы, кибернетика секілді ғылым түрлері себеп болады. Әр түрлі кезеңдер мен құбылыстарды, оның ішінде өндірістік-экономикалық және ақпараттық жүйелерді зерттеудің озық әдістеріне көбінесе жүйелік зерттеу тәсілі қолданылып жатады.

Сақтандыру қызметінің мақсаты қоғамдық ұдайы өндірістің үздіксіздігін қамтамасыз ету үшін азаматтарды, мүліктерді, өндіріс процестерін қоғамдық және ұжымдық қорғау болып табылады.

Сақтандыру қызмет категориясы үшін мына белгілер оған тән болып келеді:

- 1) Қатынастардың ықтималды сипаты;
- 2) Қатынастардың төтенше (жай емес) сипаты (кез келген ауқымда мемлекеттік, аймақтық деңгейде, кәсіпорын немесе оның бөлімшесі, жеке адам деңгейінде).

Сақтық қатынастардың бір бөлігінің салыстырмалы жалпы бағыттылығы мен (кең аралымдығы резервтік қорларды пайдалана отырып) қоғамдық қорғаудың жүйесі арқылы тиісті ақша қаражаттарының арналымы болады. Бұл қатынастар мен қорлар байланысқан және жалпыұлттық сипаты бар төтенше уақиғаларды ескертуге және жоюға бағытталған.

Қатынастардың екінші бөлігінің біршама тар арналымдағы қорларды – әлеуметтік қорлар мен әлеуметтік қамсыздандыру қорын жасап, пайдалана отырып, азаматтардың әлеуметтік жағдайын қорғауға бағыттылығы болады. Бұл қатынастардың іс-әрекеті халықты әлеуметтік қорғаудың қажеттілігімен байланысты.

Үшінші бөлік қатынастардың тұйық аясын пайдалана отырып және олардың осы жиынтығы шегінде бұл қатынастардың баламалылығына жете отырып, адамдардың денсаулығы мен әл-ауқатын, олардың мүлік, сонымен бірге шаруашылық жүргізуші субъектілердің мүлкін сақтық қорғау жөніндегі қатынастар болып табылады. Бұл – жалпы сақтандыру мен өмірді сақтандыру және шаруашылық жүргізуші субъектілер үшін мүлікті сақтандыру.

Сақтандырудың жалпы жүйесінің салыстырмалы дербес бөлігі медициналық сақтандыру болып табылады.

Сақтық жүйесі республика экономикасының сенімді әрі орнықты дамуына, халықты әлеуметтік қорғауды арттыру үшін қосымша негіз жасауға, азаматтар мен шаруашылық жүргізуші субъектілерінің мүлкін сақтандыруға ықпал етуге тиіс.

Сақтандыру мәселесі, медициналық сақтандыруды қоса алғанда, әлеуметтік қамсыздандырудың проблемаларына тікелей қатысты.