Договор ипотеки в жилищном праве

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1 ОБЩИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИПОТЕКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1 Ипотечная организация

1.2 Ипотечный договор

1.3 Ипотечное свидетельство

2 ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СУДЕБНОМ И ВНЕСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ

2.1 Реализация и прекращение ипотеки

2.2 Проблемы применения законодательства об ипотеке

3 ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РК

3.1 Проблемы правового регулирования ипотечного кредитования на современном этапе

3.2 Основные направления совершенствования системы правового регулирования ипотечного кредитования в РК

3.3 Возможные модели развития системы ипотечного кредитования в РК на основе опыта зарубежных стран

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

ПРИЛОЖЕНИЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью дипломного исследования являлось изучение места договора ипотеки в жилищном праве.

В процессе исследования решены следующие задачи:

- рассмотрены общие теоретически положения об ипотеке недвижимого имущества;

- сделан анализ понятий - ипотечная организация, ипотечный договор, ипотечное свидетельство;

- проанализирована правоприменительная деятельность в судебном и внесудебном порядке;

- выявлены особенности реализации и прекращения ипотеки;

- обозначены проблемы применения законодательства об ипотеке и дать рекомендации по их устранению;

- рассмотрена возможность совершенствования развития правового регулирования ипотечного кредитования.

Сформулированы основные положения. Ипотека недвижимого имущества (ипотека) - вид залога, при котором заложенное недвижимое имущество или доля в нем остаются во владении и пользовании залогодателя или третьего лица. Ипотечная организация - юридическое лицо, исключительным видом деятельности которого является деятельность, предусмотренная Законом «Об ипотеке недвижимого имущества». Ипотечный договор - соглашение сторон об установлении ипотеки в обеспечение основного обязательства. Ипотечный заем - банковский заем, обеспеченный ипотекой недвижимого имущества. Ипотечный жилищный заем - ипотечный заем, предоставляемый в целях строительства жилища либо его покупки и (или) ремонта.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1 Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.06.2014 г.) //online.zakon.kz

2 Конституция Республики Казахстан (принята на республиканском референдуме 30 августа 1995 года) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.02.2011 г.) //online.zakon.kz

3 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.) //online.zakon.kz

4 Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Общие положения. М., 2000. – 350 c.

5 Диденко А. Г. Гражданское право. Общая часть. Курс лекций. Алматы, 2006. – 893 c.

6 Гонгало Б. М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики. Москва, 2004. – 300 c.

7 Постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года № 48 «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков представления отчетности об их выполнении» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.07.2013 г.) //online.zakon.kz

8 Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 сентября 2014 года № 178 «Об утверждении перечня, форм, сроков отчетности организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций и Правил их представления» (пока еще не введено в действие) //online.zakon.kz

9 Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 29 октября 2012 года № 317 «Об утверждении Правил применения ограниченных мер воздействия в отношении банков второго уровня, организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, а также крупных участников банка, банковского холдинга, организаций, входящих в состав банковского конгломерата, и принудительных мер к лицам, обладающим признаками крупного участника или банковского холдинга, а также к крупным участникам банка, банковским холдингам или юридическим лицам, входящим в состав банковского конгломерата» (с изменениями от 27.08.2013 г.) //online.zakon.kz

10 Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.) //online.zakon.kz

11 Приказ Министерства юстиции Республики Казахстан от 4 августа 1997 года № 66 Об утверждении форм свидетельств по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним //online.zakon.kz

12 Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан от 13 июля 1999 года № 411-I (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.) //online.zakon.kz

13 Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.) //online.zakon.kz

14 Водный кодекс Республики Казахстан от 9 июля 2003 года № 481-II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.) //online.zakon.kz

15 Закон Республики Казахстан от 3 июля 2002 года № 332-II «О геодезии и картографии» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.) //online.zakon.kz

16 Сулейменов М.К., Осипов Е.Б. Залоговое право. - Алматы, 1997. – 325 с.

17 Диденко А.Г. Сравнительный анализ ипотечного законодательства государств СНГ. - Алматы: ВШП «Эділет», 1999. – 298 с.

18 Диденко А.Г. Гражданское законодательство Республики Казахстан. Статьи, комментарии, практика. Выпуск 8. – Алматы, 1999. – 305 с.

19 Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-I «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.01.2015 г.) //online.zakon.kz

20 Райхер В.К. Общественно-исторические типы страхования. М.-Л., Издательство академии наук СССР, 1947. – 298 с.

21 Абдильманова Ш. О развитии рынка ипотечного кредитования жилья //Экономика и статистика. - 2009. - №2. - с.160 с.

22 Диденко А.Г. Научно-практический комментарий статей ГК РК о залоге // Гражданское законодательство РК: Статьи, комментарии, практика. 2009. Вып.8. – 284 c.

23 Утин Т. Финансирование жилищного строительства и развитие ипотечного кредитования в Казахстане //Транзитная экономика. - 2009. - №3. – 273 с.

24 Валеев Ш. Об актуальных аспектах гарантирования ипотечных кредитов // Банки Казахстана. - 2010. - №10. – 281 с.

25 Дюсенбаев Н.М. Ипотечное кредитование населения Казахстана: Автореф. дис. к.э.н. - Алматы: Б.И., 2009. – 304 с.

26 Куликешев А. Ипотечные споры: право на защиту // <http://www.zakon.kz/analytics/4530549-ipotechnye-spory-pravo-na-zashhitu-a..html>

27 Цылина Г.А., Ипотечное кредитование и риски //Жилищное строительство – 2009. – 173 с.

28 Ивасенко А.Г. Ипотечное кредитование: Сущность, проблемы и перспективы развития: Учебное пособие. -Новосибирск: НГАЭиУ, 2009. – 256 с.

29 Клименко А. Обзор строительного рынка РК, 2009 г. – 218 с.

30 Аникеева А.В. Жилищная ипотека на новом этапе реформ: теоретические аспекты // Вестник КазНУ. – 2008. – №2. – 268 с.

31 Урчукова Ж.М. Особенности организации ипотечного кредитования в современных условиях - Финансист. -2012. – 263 с.

32 Журкина Н.Г. Современная ипотека: состояние, проблемы, решения. - Финансы.-2011. -№6 – 257 с.

33 Дюсембаев Н.М. Перспективы развития ипотечного кредитования в Казахстане //Банки Казахстана. - 2010. - №1. – 384 с.

34. Дело № 2-1171/2015 //sud.kz

35. Дело № 2 – 6816/2015 // sud.kz