



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

23 января 2004 года
28 января 2004 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629) следующие изменения:

1) абзац третий подпункта 1 пункта 4 статьи 13 признать утратившим силу;

2) в абзаце третьем пункта 3 статьи 54 слова ", на которые распространяется действие настоящего Федерального закона" исключить;

3) пункт 2 статьи 55 дополнить подпунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения;"

4) в статье 62:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. По договору об ипотеке могут быть заложены земельные участки постольку, поскольку соответствующие земли на основании федерального закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.";

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹. Если земельный участок передан по договору аренды гражданину или юридическому лицу, арендатор земельного участка вправе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия собственника земельного участка.";

5) пункт 1 статьи 63 изложить в следующей редакции:

"1. Ипотека земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с настоящим Федеральным законом не допускается.";

6) статью 64 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Если на закладываемом земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения находятся здания, строения, сооружения, в том числе возводимые на таком земельном участке, или иные прочно связанные с земельным участком объекты недвижимости, принадлежащие на том же праве собственнику такого земельного участка, ипотека такого земельного участка допускается только с одновременной ипотекой прочно связанных с ним объектов недвижимости.";

7) статью 67 изложить в следующей редакции:

"Статья 67. Оценка земельного участка при его ипотеке

1. Оценка земельного участка осуществляется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2. Залоговая стоимость земельного участка, передаваемого в залог по договору об ипотеке, устанавливается по соглашению залогодателя с залогодержателем.

3. К договору об ипотеке земельного участка должна быть приложена в качестве обязательного приложения копия плана (чертежа границ) этого участка, выданная соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.";

8) статью 68 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Не допускается обращение взыскания на заложенный земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения до истечения соответствующего периода сельскохозяйственных работ с учетом времени, необходимого для реализации произведенной или произведенной и переработанной сельскохозяйственной продукции.

Данное требование действует до 1 ноября года, в котором предусмотрено исполнение обеспечиваемого ипотекой обязательства или его части, если договором об ипотеке не предусмотрена иная дата."

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
5 февраля 2004 года
№ 1-ФЗ