



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах"

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

22 декабря 2004 года
24 декабря 2004 года

Внести в Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 46, ст. 4448) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить абзацем следующего содержания:

"жилищная облигация с ипотечным покрытием - облигация с ипотечным покрытием, в состав которого входят только права требования, обеспеченные залогом жилых помещений.";

2) в статье 3:

а) в части 3:

абзац первый признать утратившим силу;

абзац второй дополнить предложением следующего содержания:

"В состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, за исключением жилищных облигаций с ипотечным покрытием, могут входить требования, обеспеченные залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено.";

б) в части 6:

абзац пятый признать утратившим силу;

дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае, если имели место составление и выдача закладной, для подтверждения входящего в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству достаточно наличия закладной.";

3) часть 1 статьи 8 дополнить абзацем следующего содержания:

"В учредительных документах ипотечного агента должно быть указано общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых он создается. Изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создается ипотечный агент, не допускается. После исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием всех выпусков ипотечный агент подлежит ликвидации.";

4) часть 1 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"1. Облигации с ипотечным покрытием должны закреплять право их владельцев на получение процента, размер которого определен решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.";

5) часть 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"2. Ипотечное покрытие может быть заложено в обеспечение исполнения обязательств по облигациям двух и более выпусков. К ипотечному покрытию в таком случае применяются требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом для ипотечного покрытия, находящегося в обеспечении исполнения обязательств по облигациям одного выпуска, в том числе в части, касающейся размера ипотечного покрытия, который должен обеспечивать полноту исполнения обязательств по облигациям с этим ипотечным покрытием всех выпусков.

В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков их эмитент вправе установить очередность исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием различных выпусков. В этом случае погашение облигаций с ипотечным покрытием и выплата процентов по ним осуществляются в порядке установленной очередности. Погашение облигаций с ипотечным покрытием в порядке каждой очереди или выплата процентов по ним допускаются только после погашения облигаций с ипотечным покрытием в порядке предыдущей очереди или выплаты процентов по ним в полном объеме. При этом облигации с ипотечным покрытием считаются погашенными, а проценты по ним выплаченными в случае перечисления денежных средств на банковский счет, указанный владельцем таких облигаций, выплаты владельцу таких облигаций наличных денежных средств или зачисления денежных средств в депозит нотариуса.";

6) статью 12 изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

1. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. При этом нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг в части эмиссии облигаций с ипотечным покрытием кредитных организаций принимаются по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

2. Условия эмиссии облигаций с ипотечным покрытием могут содержать ограничение общего количества выпусков таких облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается этим ипотечным покрытием. Нарушение эмитентом облигаций с ипотечным покрытием указанного ограничения является основанием для отказа в государственной регистрации выпусков облигаций с этим ипотечным покрытием.";

7) абзац третий части 3 статьи 13 изложить в следующей редакции:

"Размер ипотечного покрытия облигаций, эмитентом которых является кредитная организация, на любую дату их погашения может превосходить размер обязательств по этим облигациям не более чем на 20 процентов.";

8) в абзаце втором части 2 статьи 15 слова ", а также лицу, указанному в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием в качестве лица, осуществляющего сбор требований владельцев таких облигаций," исключить;

9) главу 2 дополнить статьями 16¹ и 16² следующего содержания:

"Статья 16¹. Реализация ипотечного покрытия облигаций в случае несостоятельности (банкротства) организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием

1. В случае принятия арбитражным судом решения о признании организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства из имущества указанной организации, составляющего конкурсную массу, исключается имущество, составляющее ипотечное покрытие, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

Требования кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием не включаются в реестр требований кредиторов организации - эмитента указанных облигаций. При этом реестр требований кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием составляется на основании данных реестра владельцев облигаций с ипотечным покрытием, составленного в порядке, предусмотренном частью 5 настоящей статьи.

Владельцы облигаций с ипотечным покрытием вправе претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства только в пределах суммы, недополученной при реализации ипотечного покрытия облигаций, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

2. Реализация ипотечного покрытия облигаций может проводиться путем продажи ипотечного покрытия облигаций с обязательством

покупателя выполнить все условия, предусмотренные решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием (далее - замена эмитента), или продажи имущества, составляющего ипотечное покрытие, с распределением полученных денежных средств между владельцами облигаций с ипотечным покрытием (далее - продажа ипотечного покрытия).

Замена эмитента облигаций с ипотечным покрытием осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

Продажа ипотечного покрытия осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16² настоящего Федерального закона.

3. Способ реализации ипотечного покрытия облигаций в целях удовлетворения требований владельцев облигаций с ипотечным покрытием определяется конкурсным управляющим в соответствии с настоящей статьей.

4. Со дня вступления в силу решения арбитражного суда о признании организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства запрещается замена прав требований, составляющих ипотечное покрытие.

5. Конкурсный управляющий после дня вступления в силу решения арбитражного суда о признании организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства обязан направить регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием, а в случае выпуска облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением

депозитарию, осуществляющему централизованное хранение указанных облигаций, требование о подготовке реестра владельцев облигаций с ипотечным покрытием. В указанном требовании определяется дата, на которую составляется указанный реестр. Такая дата не может быть установлена ранее чем через 30 дней и позднее чем через 45 дней после дня вступления в силу решения арбитражного суда о признании организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Для составления реестра владельцев облигаций с ипотечным покрытием номинальный держатель облигаций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет облигациями, на дату составления указанного реестра.

Регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных облигаций с ипотечным покрытием, а в случае выпуска облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением депозитарий, осуществляющий централизованное хранение указанных облигаций, не позднее чем через 10 дней после даты составления реестра владельцев облигаций с ипотечным покрытием обязан передать указанный реестр конкурсному управляющему.

В случае выпуска облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя в документарной форме без обязательного централизованного хранения реестр требований кредиторов - владельцев указанных облигаций составляется конкурсным управляющим на дату, установленную в

соответствии с настоящей частью, на основании требований владельцев указанных облигаций, предъявивших сертификаты указанных облигаций.

6. Информация о дате, на которую составляется реестр требований кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием, подлежит опубликованию конкурсным управляющим в периодических печатных изданиях, которые указаны в решении о выпуске таких облигаций, не позднее чем за 20 дней до даты составления данного реестра.

В случае, если в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием отсутствует указание конкретных периодических печатных изданий, данная информация подлежит опубликованию в издании, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

7. Информация, подлежащая опубликованию в связи с реализацией ипотечного покрытия облигаций, публикуется конкурсным управляющим в изданиях, определенных в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

8. Текущие обязательства, связанные с реализацией ипотечного покрытия облигаций, в том числе вознаграждение конкурсного управляющего, погашаются за счет денежных средств, составляющих ипотечное покрытие, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" для возмещения расходов, связанных с погашением текущих обязательств.

Статья 16². Продажа ипотечного покрытия в случае несостоятельности (банкротства) организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием

1. Конкурсный управляющий обязан продать имущество, составляющее ипотечное покрытие, и осуществить расчеты в соответствии с настоящей статьей не позднее чем через девять месяцев после дня вступления в силу решения арбитражного суда о признании организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

2. Продажа имущества, составляющего ипотечное покрытие, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Денежные средства, составляющие ипотечное покрытие и полученные от продажи ипотечного покрытия, после погашения текущих обязательств в порядке, предусмотренном статьей 16¹ настоящего Федерального закона, направляются на удовлетворение требований владельцев облигаций с ипотечным покрытием, включенных в реестр требований кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием, составленный в порядке, предусмотренном статьей 16¹ настоящего Федерального закона, а в случае выпуска облигаций с ипотечным покрытием на предъявителя в документарной форме без обязательного централизованного хранения - владельцев указанных облигаций, предъявивших сертификаты указанных облигаций.

Если при выпуске облигаций с ипотечным покрытием была установлена очередность исполнения обязательств по облигациям с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, требования владельцев таких облигаций удовлетворяются в порядке установленной очередности. Требования владельцев облигаций с ипотечным покрытием каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований владельцев облигаций с ипотечным покрытием предыдущей очереди.

4. Имущество, оставшееся после удовлетворения требований владельцев облигаций с ипотечным покрытием и погашения текущих обязательств, связанных с продажей ипотечного покрытия, включается конкурсным управляющим в конкурсную массу организации - эмитента облигаций с ипотечным покрытием.";

10) часть 1 статьи 17 дополнить словами ", а также кредитными организациями";

11) абзац второй части 2 статьи 27 дополнить словами ", за исключением сведений о рыночной стоимости (денежной оценке) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, срок давности которых может составлять шесть месяцев";

12) часть 6 статьи 38 изложить в следующей редакции:

"6. Несоблюдение управляющим ипотечным покрытием, специализированным депозитарием или регистратором требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации, а также

неустранение каждым из них нарушений в установленные сроки является основанием для приостановления или аннулирования у них соответствующей лицензии либо отзыва лицензии на осуществление банковских операций у управляющего ипотечным покрытием, если он является кредитной организацией, в соответствии с Федеральным законом "О банках и банковской деятельности" (в редакции Федерального закона от 3 февраля 1996 года № 17-ФЗ).";

13) статью 41 изложить в следующей редакции:

"Статья 41. Отчетность, представляемая в государственные органы по рынку ипотечных ценных бумаг

1. Объем, сроки, формы и порядок представления отчетности эмитентов облигаций с ипотечным покрытием, управляющих ипотечным покрытием и специализированных депозитариев определяются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а эмитентов облигаций с ипотечным покрытием и управляющих ипотечным покрытием, являющихся кредитными организациями, - федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

2. Отчетность представляется в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а если эмитентом облигаций с ипотечным покрытием или управляющим ипотечным покрытием является кредитная организация, также в Центральный банк Российской Федерации.";

14) в статье 42:

а) слово "Государственное" заменить словами "1. Государственное", после слов "федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных

бумаг и" дополнить словами "в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом,";

б) дополнить частью 2 следующего содержания:

"2. Нормативные правовые акты, устанавливающие требования в части раскрытия информации о финансово-экономическом состоянии, финансово-экономической деятельности и иной финансовой информации кредитных организаций - эмитентов облигаций с ипотечным покрытием, принимаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.";

15) часть 1 статьи 43 дополнить абзацем следующего содержания:

"обращаться в Центральный банк Российской Федерации с предложением о принятии установленных федеральными законами мер воздействия, включая отзыв лицензии на осуществление банковских операций, к кредитной организации - управляющему ипотечным покрытием в случае несоблюдения ею требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации, а также неустранения ею нарушений в установленные сроки.".



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
29 декабря 2004 года
№ 193-ФЗ