Об ипотечных ценных бумагах

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера регулирования

Настоящим Федеральным законом регулируются отношения, возникающие при выпуске, эмиссии и обращении ипотечных ценных бумаг, за исключением закладных, а также при исполнении обязательств по указанным ипотечным ценным бумагам. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия: ипотечные ценные бумаги - облигации с ипотечным покрытием и ипотечные сертификаты участия; облигация с ипотечным покрытием - облигация, исполнение обязательств по которой обеспечивается полностью или в части залогом ипотечного покрытия; (В редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ) ипотечный сертификат участия - именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные настоящим Федеральным законом; ипотечный агент - специализированная коммерческая организация, которая соответствует установленным статьей 8 настоящего Федерального закона требованиям, исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - права требования участника долевого строительства), и (или) закладных и которой в соответствии с настоящим Федеральным законом предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием; (В редакции Федерального закона от

02.08.2019 № 261-ФЗ) жилищная облигация с ипотечным покрытием - облигация с ипотечным покрытием, в состав которого входят только права требования, обеспеченные залогом жилых помещений; (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ) управляющий ипотечным покрытием - коммерческая организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитная организация, осуществляющие в соответствии с настоящим Федеральным законом доверительное управление ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия, под которое они выданы, а также государственная управляющая компания в случаях, установленных настоящим Федеральным законом. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

Статья 3. Ипотечное покрытие

1. Ипотечное покрытие могут составлять только обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными, и (или) ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие, денежные требования по договору залогового счета, указанного в части 41 статьи 13 настоящего Федерального закона, денежные средства в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, государственные ценные бумаги, а также недвижимое имущество и права требования по договорам участия в долевом строительстве в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 13 настоящего Федерального закона. (В редакции федеральных законов от 27.07.2006 № 141-ФЗ, от 02.08.2019 № 261-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

2. Требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае их соответствия следующим условиям: основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, или кадастровой стоимости (в случае, если ипотека, обеспечивающая обязательство, возникла в связи с заменой залога прав требования участника долевого строительства на ипотеку объекта долевого строительства); (В редакции федеральных законов от 09.03.2010 № 22-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ) договор об ипотеке, обеспечивающей соответствующие требования, не должен предусматривать

возможность замены или отчуждения залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, без согласия залогодержателя; недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, должно быть застраховано от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству на момент включения требований по обеспеченному ипотекой обязательству в ипотечное покрытие. При этом страховая сумма должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга; (В редакции федеральных законов от 27.07.2006 № 141-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ) абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ) предметом договора займа должны являться только денежные средства

21. Требование по обеспеченному ипотекой обязательству, входящее в состав ипотечного покрытия, при замене предмета ипотеки в случаях, установленных федеральными законами, исключается из ипотечного покрытия, если недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, не будет застраховано от риска утраты или повреждения не позднее шести месяцев с даты замены предмета ипотеки. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ)

22. При замене предмета ипотеки (залога) в случаях, установленных федеральным законом, в том числе при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства, стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, может определяться на основании его кадастровой стоимости. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

3. На момент размещения облигаций с ипотечным покрытием ипотечное покрытие не могут составлять обеспеченные ипотекой и заложенные в обеспечение иных обязательств требования. 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. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ) Требования, обеспеченные последующей ипотекой, могут составлять ипотечное покрытие только при условии, что основная сумма долга по обязательству, обеспеченному предшествующей ипотекой, и основная сумма долга по обязательству, обеспеченному последующей ипотекой, в совокупности не превышают семьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки. Доля требований, обеспеченных залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено, не должна превышать

десять процентов размера ипотечного покрытия. (Часть в редакции Федерального закона от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

31. Требования по обеспеченным залогом прав требования участника долевого строительства обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае их соответствия следующим условиям: договор участия в долевом строительстве заключен в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; договор залога прав требования участника долевого строительства и (или) закладная, удостоверяющая требования по кредитному договору или договору займа, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства, содержат условие о том, что в случае перечисления на залоговый счет участника долевого строительства денежных средств в соответствии с пунктом 3 статьи 772 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" залогодатель не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного залогом прав требования участника долевого строительства обязательства, за исключением исполнения обязательств перед залогодержателем; (В редакции Федерального закона от 20.10.2022 № 409-ФЗ) основная сумма долга по обязательству, обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства, по каждому договору, из которого возникло такое обязательство, не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) прав требования участника долевого строительства, являющихся предметом залога; предметом договора займа, обязательства по которому обеспечены залогом прав требования участника долевого строительства, должны являться только денежные средства. Доля требований, обеспеченных залогом прав требования участника долевого строительства, на момент включения в ипотечное покрытие не должна превышать шестьдесят процентов размера ипотечного покрытия. Требования, обеспеченные ипотекой после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на недвижимое имущество в соответствии с договором участия в долевом строительстве, права по которому были переданы в залог, в составе ипотечного покрытия должны соответствовать условиям, предусмотренным абзацами третьим, четвертым и шестым части 2 настоящей статьи. Указанное недвижимое имущество должно быть застраховано от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства. (В редакции Федерального закона от

20.10.2022 № 409-ФЗ) (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.08.2019 № 261-ФЗ)

4. Размер ипотечного покрытия определяется путем суммирования размера требований, суммы денежных средств и стоимости (денежной оценки) иного имущества, составляющих ипотечное покрытие. Размер ипотечного покрытия должен определяться в порядке, установленном Центральным банком Российской Федерации (далее - Банк России). (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) При определении размера ипотечного покрытия не должно учитываться требование по обязательству, в отношении которого: срок неисполнения составляет более чем шесть месяцев; утрачен предмет залога, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки) и (или) прав требования участника долевого строительства, за исключением замены предмета залога в случаях, установленных федеральным законом; (В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 261-ФЗ) вступило в законную силу решение суда о признании обязательства недействительным или прекращении его по иным основаниям; должник по обязательству признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве); отсутствует в течение более чем шести месяцев страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

5. Одно и то же имущество, в том числе требования по одним и тем же обязательствам, может входить в состав только одного ипотечного покрытия. Ипотечные сертификаты участия не могут входить в состав ипотечного покрытия, долю в праве общей собственности на которое они удостоверяют

6. Требование по обеспеченному ипотекой обязательству, входящее в состав ипотечного покрытия, должно быть подтверждено: выпиской из Единого государственного реестра недвижимости; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) договором об ипотеке, на котором совершена специальная регистрационная надпись, удостоверяющая проведение государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", или его нотариально удостоверенной копией; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) кредитным договором или договором займа, на основании которых возникло обеспеченное ипотекой обязательство, либо нотариально удостоверенной копией договора; абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ) документом, который выражает содержание сделки, по которой были переданы права кредитора

и залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству, и на котором совершена специальная регистрационная надпись, удостоверяющая проведение государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в случае, если имела место передача (уступка) таких прав, или его нотариально удостоверенной копией. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) В случае, если имели место составление и выдача закладной, для подтверждения входящего в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству достаточно наличия закладной. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ)

7. Требование по обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства обязательству, входящее в состав ипотечного покрытия, должно быть подтверждено: выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав по нему; кредитным договором или договором займа, на основании которых возникло обеспеченное залогом прав требования участника долевого строительства обязательство, либо нотариально удостоверенной копией соответствующего договора; документом, который выражает содержание сделки, по которой были переданы права кредитора и залогодержателя по обязательству, обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства, и документом, подтверждающим государственную регистрацию перехода права залогодержателя в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в случае, если имел место такой переход (уступка), или нотариально удостоверенными копиями указанных документов. В случае, если имели место составление и выдача закладной, для подтверждения входящего в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства обязательству достаточно наличия закладной. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ) (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.08.2019 № 261-ФЗ)

Статья 4. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия

1. Исключение обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований из состава ипотечного покрытия допускается в связи с их заменой или продажей, а также в связи с прекращением соответствующего обязательства. Замена или продажа требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается в

случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 261-ФЗ)

2. Исключение из состава ипотечного покрытия имущества, за исключением денежных средств, допускается в связи с его заменой или продажей

3. Исключение из состава ипотечного покрытия денежных средств допускается в связи с исполнением обязательств по ипотечным ценным бумагам, приобретением обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований или иного имущества, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 261-ФЗ)

4. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных настоящим Федеральным законом. (Статья в редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

Статья 5. Реестр ипотечного покрытия

1. Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется путем ведения реестра ипотечного покрытия

2. Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них: суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества; названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) предмета залога, обеспечивающего исполнение обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие. В случае, если таким имуществом является жилое помещение, в составе сведений о его месте нахождения не указывается номер этого жилого помещения (жилого дома, квартиры); (В редакции федеральных законов от 27.07.2006 № 141-ФЗ, от 02.08.2019 № 261-ФЗ) рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества и (или) прав требования участника долевого строительства, являющихся предметом залога, либо кадастровой стоимости недвижимого имущества в случае, установленном федеральным законом; (В редакции федеральных законов от 02.08.2019 № 261-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ) срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и

размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга); степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие; иных сведений, установленных Банком России. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

3. Требования или иное имущество считаются включенными в состав ипотечного покрытия с момента внесения соответствующей записи в реестр ипотечного покрытия

4. Реестр ипотечного покрытия должен вестись, в частности, с использованием электронной базы данных

Статья 6. Ограничение использования понятий, связанных с выпуском ипотечных ценных бумаг

Ни одно лицо, за исключением лиц, имеющих в соответствии с настоящим Федеральным законом право выпускать ипотечные ценные бумаги, не вправе привлекать денежные средства и иное имущество с использованием слов "облигации с ипотечным покрытием", "ипотечные сертификаты участия" и "ипотечное покрытие", а также не вправе использовать в своем наименовании слова "ипотечная специализированная организация" или "ипотечный агент" в любом сочетании.

ЭМИССИЯ И ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

Статья 7. Эмитенты облигаций с ипотечным покрытием

1. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием может осуществляться только ипотечными агентами и кредитными организациями

2. Банк России устанавливает для кредитных организаций, осуществляющих эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, требования к раскрытию информации о своей деятельности дополнительно к требованиям, установленным другими федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ)

3. Кредитная организация не вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, если она не выполняет требования или обязательные нормативы, установленные Банком России в соответствии с Федеральным законом от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации

(Банке России)", другими федеральными законами или положениями настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ)

Статья 8. Требования к ипотечным агентам

1. Предметом деятельности ипотечного агента может быть только приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. (В редакции федеральных законов от 21.12.2013 № 379-ФЗ, от 02.08.2019 № 261-ФЗ) Требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, и (или) закладные могут быть приобретены ипотечным агентом на основании договора купли-продажи, мены, цессии (уступки требования), иной сделки об отчуждении этого имущества, в том числе связанной с оплатой уставного капитала (акций) ипотечного агента этим имуществом, а также в результате универсального правопреемства. (В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 261-ФЗ) Ипотечный агент может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления указанной деятельности, в том числе распоряжаться приобретенными денежными требованиями и иным имуществом, привлекать кредиты (займы) с учетом ограничений, установленных уставом ипотечного агента, страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям ипотечного агента и (или) риск убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и приобретаемым ипотечным агентом требованиям, совершать другие сделки, направленные на повышение, поддержание кредитоспособности ипотечного агента либо уменьшение рисков финансовых потерь, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии и исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также с обеспечением деятельности ипотечного агента. (В редакции Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ) Указанная деятельность может осуществляться только ипотечным агентом в форме акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью. В уставе ипотечного агента должны быть определены предмет и цель его деятельности в соответствии с настоящим Федеральным законом. Внесение в устав ипотечного агента изменений и (или) дополнений, связанных с изменением и (или) дополнением предмета или цели его деятельности, не допускается. (В редакции Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ) Полное фирменное наименование ипотечного агента на русском языке должно содержать слова "ипотечная специализированная организация" или "ипотечный агент". В

уставе ипотечного агента должно быть указано максимальное количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых он создается. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создается ипотечный агент, не допускается. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

2. Ипотечный агент не может иметь штат сотрудников. Полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента должны быть переданы коммерческой организации. Ипотечный агент и коммерческая организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента, не признаются для целей антимонопольного законодательства Российской Федерации лицами, входящими в одну группу лиц по признаку осуществления функций единоличного исполнительного органа (при отсутствии иных оснований, установленных антимонопольным законодательством Российской Федерации). (В редакции Федерального закона от 20.10.2022 № 409-ФЗ) Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 25.11.2017 № 328-ФЗ) Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 25.11.2017 № 328-ФЗ) Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 25.11.2017 № 328-ФЗ)

3. Ипотечные агенты не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами, за исключением реализации оставленного за собой заложенного имущества, и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные настоящим Федеральным законом. Нарушение указанного требования является основанием для обращения Банка России в суд с требованием о ликвидации ипотечного агента. (В редакции федеральных законов от 23.07.2013 № 251-ФЗ, от 02.08.2019 № 261-ФЗ) Сделки, совершенные с несоблюдением указанного требования от имени ипотечного агента коммерческой организацией, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для коммерческой организации и не влекут за собой для ипотечного агента обязанностей ни в отношении коммерческой организации, ни в отношении третьих лиц

4. Добровольная ликвидация ипотечного агента допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием этого ипотечного агента. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

5. В отношении ипотечных агентов применяются правила, предусмотренные абзацем вторым пункта 4, пунктами 7 и 8 статьи 151, пунктами 3, 5, 6, 7 и 10 статьи 152 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг". В отношении ипотечных агентов не применяются правила,

предусмотренные пунктом 4 статьи 90 и пунктом 4 статьи 99 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 4 - 12 статьи 35, главой IX (в части приобретения и выкупа акционерным обществом размещенных акций), главами X, XI и XI1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", пунктами 3 - 5 статьи 20, статьями 23 и 24, пунктами 3 и 4 статьи 30, статьями 45 и 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью". (Дополнение частью - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 461-ФЗ)

Статья 9. Форма удостоверения прав, составляющих облигацию с ипотечным покрытием

1. Облигации с ипотечным покрытием могут быть выпущены в форме, предусмотренной Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" (далее - Федеральный закон "О рынке ценных бумаг"). (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

2. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

Статья 10. Проценты по облигациям с ипотечным покрытием

1. Облигации с ипотечным покрытием должны закреплять право их владельцев на получение процента, размер (порядок определения размера) которого определен решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. (В редакции федеральных законов от 29.12.2004 № 193-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

2. Выплата процентов по облигациям с ипотечным покрытием должна осуществляться не реже чем раз в год, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

3. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, срок выплаты процентов по облигациям с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым осуществляется не в первую очередь, может превышать один год. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

Статья 11. Обеспечение исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

1. Исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается залогом ипотечного покрытия с момента возникновения прав на такие облигации у их первого владельца. К отношениям, связанным с обеспечением исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, положения Гражданского кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов применяются с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ) Облигация с ипотечным покрытием предоставляет ее владельцу все права, возникающие из залога ипотечного покрытия. С переходом прав на облигацию с ипотечным покрытием к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, возникшие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию с ипотечным покрытием является недействительной. Каждый владелец облигации с ипотечным покрытием одного выпуска имеет равные с другими владельцами облигаций с ипотечным покрытием этого же выпуска права в отношении требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации - в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен

2. Ипотечное покрытие может быть заложено в обеспечение исполнения обязательств по облигациям двух и более выпусков. Требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом для ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям одного выпуска, применяются к ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств по облигациям двух и более выпусков, с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 13 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 29.12.2012 № 281-ФЗ) 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 исполнение обязательств с наступившим сроком исполнения по облигациям с ипотечным покрытием каждой очереди допускается только после надлежащего исполнения обязательств с наступившим сроком исполнения по облигациям с ипотечным покрытием предыдущей очереди. (В редакции Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ) Установленная очередность исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием различных выпусков применяется также в случаях получения

денежных средств от реализации ипотечного покрытия облигаций и при досрочном погашении облигаций, если иное не предусмотрено решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ) (Часть в редакции Федерального закона от 29.12.2004 № 193-ФЗ)

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 актами Банка России. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

2. Решение о размещении облигаций с ипотечным покрытием может 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 регистрации выпусков облигаций с этим ипотечным покрытием. (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 514-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

3. В решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием должны быть определены срок погашения (частичного погашения) облигаций и стоимость (порядок определения стоимости), выплачиваемая (выплачиваемой) по каждой облигации при ее погашении (частичном погашении). (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

31. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2015 № 461-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

32. Если решением о размещении облигаций с ипотечным покрытием предусматривается их размещение в рамках программы облигаций, такая программа наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", должна также содержать: указание на обеспечение облигаций залогом ипотечного покрытия; сведения об очередности исполнения обязательств по облигациям с одним ипотечным покрытием в случае, если программой облигаций с ипотечным покрытием предусмотрена возможность размещения таких облигаций; сведения о предоставлении дополнительного обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием (облигациям с ипотечным покрытием определенной очереди), которые могут быть размещены в рамках программы облигаций с

ипотечным покрытием, в случае его предоставления. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2015 № 461-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

33. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2015 № 461-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

4. Правила, предусмотренные пунктами 4, 5, 8 и 9 статьи 273-1, статьей 275-6 Федерального закона "О рынке ценных бумаг", не применяются к ипотечным ценным бумагам. (Дополнение частью - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 20.10.2022 № 409-ФЗ) (Статья в редакции Федерального закона от 29.12.2004 № 193-ФЗ)

Статья 13. Требования к ипотечному покрытию облигаций

1. Ипотечное покрытие облигаций может составлять имущество, предусмотренное настоящим Федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 20.10.2022 № 409-ФЗ) Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 29.12.2012 № 281-ФЗ) Недвижимое имущество и права требования по договору участия в долевом строительстве могут составлять ипотечное покрытие облигаций только в результате их приобретения (оставления за собой) эмитентом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на них взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой или залогом прав требования участника долевого строительства обязательства, если такое приобретение не противоречит требованиям, установленным федеральными законами, и в течение не более чем двух лет с момента такого приобретения. (В редакции Федерального закона от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

2. Ипотечное покрытие облигаций, а также условия обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, должны обеспечивать надлежащее исполнение обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием. Для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием размер ипотечного покрытия таких облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости. Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием может быть предусмотрено обеспечение исполнения обязательств по таким облигациям в большем размере. В этом случае размер ипотечного покрытия указанных облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее размера, установленного решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух или более выпусков, в отношении

которых установлена различная очередность исполнения обязательств, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждой очереди. При этом размер ипотечного покрытия считается достаточным для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по облигациям соответствующей очереди, если размер ипотечного покрытия не меньше суммы непогашенной номинальной стоимости облигаций этой и предшествующих очередей либо не меньше размера ипотечного покрытия, установленного в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием этой и предшествующих очередей. (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ) (Часть в редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

3. На момент представления документов для регистрации выпуска облигаций с ипотечным покрытием размер (сумма) обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований о возврате основной суммы долга, составляющих ипотечное покрытие таких облигаций, должен быть не менее их общей номинальной стоимости. (В редакции федеральных законов от 02.08.2019 № 261-ФЗ, от 20.10.2022 № 409-ФЗ) Размер ипотечного покрытия облигаций, эмитентом которых является кредитная организация, в течение всего срока их обращения может превышать размер обязательств по этим облигациям не более чем на 20 процентов. (Часть в редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

4. Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных настоящим Федеральным законом и нормативными актами Банка России, если больший размер не предусмотрен решением о выпуске таких облигаций. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 23.07.2013 № 251-ФЗ; от 02.08.2019 № 261-ФЗ)

41. Денежные средства, включенные в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, должны находиться на открытом эмитенту залоговом счете (залоговых счетах). Банковские реквизиты залогового счета (залоговых счетов) указываются в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. При этом такие денежные средства входят в состав ипотечного покрытия в полном объеме. Зачисление иных денежных средств на указанный залоговый счет (залоговые счета) не допускается. (Дополнение частью - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

42. Залогодержателями прав по договору залогового счета, указанного в части 41 настоящей статьи, являются владельцы облигаций с ипотечным покрытием, в состав которого включены денежные средства, находящиеся на залоговом счете (залоговых счетах). (Дополнение частью - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

43. Операции по списанию денежных средств с залогового счета (залоговых счетов), указанного в части 41 настоящей статьи, осуществляются на основании распоряжений эмитента - ипотечного агента с согласия специализированного депозитария, полное фирменное наименование которого должно быть указано в договоре залогового счета. Специализированный депозитарий вправе получать от кредитной организации, в которой открыт залоговый счет (залоговые счета), сведения об остатке денежных средств на залоговом счете (залоговых счетах), операциях по залоговому счету (залоговым счетам), о предъявленных по залоговому счету (залоговым счетам) требованиях, а также о запретах и об ограничениях, наложенных на залоговый счет (залоговые счета), в порядке, определенном банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, соглашением, заключенным между банком, эмитентом - ипотечным агентом и специализированным депозитарием. (Дополнение частью - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

44. Эмитент - ипотечный агент вправе использовать денежные средства, находящиеся на залоговом счете (залоговых счетах), указанном в части 41 настоящей статьи, только для исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, приобретения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований или иного имущества, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также для осуществления расходов в соответствии с частью 5 настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

5. Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием может быть предусмотрена возможность осуществления определенных расходов эмитента (вознаграждение специализированному депозитарию, регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев облигаций с ипотечным покрытием, расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием, и иные расходы) за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие таких облигаций. В этом случае решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием должно содержать исчерпывающий перечень таких расходов и указание предельного размера средств, направляемых на оплату этих расходов за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие облигаций. Оплата указанных расходов допускается только при условии соблюдения эмитентом облигаций с ипотечным покрытием требований к размеру ипотечного

покрытия облигаций, установленных настоящим Федеральным законом. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

6. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 настоящей статьи, могут не применяться к облигациям с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым осуществляется в последнюю очередь, если это предусмотрено решением о выпуске таких облигаций. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

7. Изменение в соответствии со статьей 61-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", или в соответствии со статьями 6, 7, 72 и 73 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа", или в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" условий обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, не является ухудшением условий обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием или нарушением установленных условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 03.04.2020 № 106-ФЗ, от 26.03.2022 № 71-ФЗ, от 07.10.2022 № 377-ФЗ, от 20.10.2022 № 406-ФЗ)

Статья 14. Замена требований и (или) иного имущества, составляющих ипотечное покрытие облигаций

(Наименование в редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

1. Замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, может осуществляться: в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 4 статьи 3 настоящего Федерального закона; в случае несоответствия таких требований условию

включения в состав ипотечного покрытия, предусмотренному абзацем четвертым части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, либо нарушения сроков внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие облигаций, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна; в отношении требований по обязательствам, составляющих ипотечное покрытие облигаций, в случае изменения условий таких обязательств в соответствии со статьей 61-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", или в соответствии со статьями 6, 7, 72 и 73 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа", или в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 03.04.2020 № 106-ФЗ, от 26.03.2022 № 71-ФЗ, от 07.10.2022 № 377-ФЗ, от 20.10.2022 № 406-ФЗ) в иных случаях, предусмотренных решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. (Часть в редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 461-ФЗ)

2. Замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, - только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием первой очереди. (В редакции федеральных законов от 30.12.2015 № 461-ФЗ, от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

3. Замена требований и (или) иного имущества, составляющих ипотечное покрытие облигаций, может осуществляться посредством их продажи или иного возмездного отчуждения третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия облигаций имущества, полученного в результате такого отчуждения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

Статья 15. Обращение взыскания на ипотечное покрытие облигаций

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обращение взыскания на требования и иное имущество, составляющие ипотечное покрытие облигаций, осуществляется по решению суда. Обращение взыскания на требования и иное имущество, составляющие ипотечное покрытие облигаций, в том числе их реализация, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" для обращения взыскания на заложенное имущество и его реализации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков обращение взыскания на ипотечное покрытие осуществляется по заявлению представителя владельцев облигаций выпуска, исполнение обязательств по которому осуществляется в первую очередь по отношению к облигациям иных выпусков, обеспеченных таким ипотечным покрытием. При этом решение общего собрания владельцев облигаций иных выпусков с тем же ипотечным покрытием не требуется. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ)

2. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ)

3. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования владельцев облигаций с ипотечным покрытием каждой очереди об обращении взыскания на ипотечное покрытие таких облигаций подлежат удовлетворению в порядке очередности, установленной решением о выпуске указанных облигаций. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

4. При реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, денежные средства, полученные от реализации данного имущества, подлежат зачислению на специальный счет представителя владельцев облигаций с ипотечным покрытием, а в случае отсутствия такого представителя - на специальный счет депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на эти облигации, для последующего расчета с кредиторами - владельцами облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. При реализации заложенных прав по договору залогового счета, указанного в части 41 статьи 13 настоящего Федерального закона, находящиеся на нем денежные средства списываются кредитной организацией с залогового счета (залоговых счетов) эмитента на основании распоряжения представителя владельцев

облигаций с ипотечным покрытием и зачисляются на специальный счет такого представителя, а в случае его отсутствия данные денежные средства списываются кредитной организацией с залогового счета (залоговых счетов) эмитента на основании распоряжения депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на эти облигации, и зачисляются на специальный счет такого депозитария. (Дополнение частью - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

Статья 16. Погашение облигаций с ипотечным покрытием по требованию их владельцев

1. Владельцы облигаций с ипотечным покрытием вправе требовать от их эмитента досрочного погашения таких облигаций в случае, если нарушены требования к размеру ипотечного покрытия облигаций, установленные статьей 13 настоящего Федерального закона, нарушен установленный порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие, нарушены установленные условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, и (или) эмитент таких облигаций осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает не разрешенные ему сделки, а также в иных случаях, предусмотренных решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. Право требовать досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием прекращается после истечения сроков, указанных в части 3 настоящей статьи. (В редакции федеральных законов от 27.07.2006 № 141-ФЗ; от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

2. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан информировать владельцев таких облигаций о возникновении у них права требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, их стоимости и порядке осуществления такого погашения, о прекращении данного права путем раскрытия или представления владельцам таких облигаций соответствующей информации в порядке и в сроки, которые предусмотрены нормативными актами Банка России. (В редакции федеральных законов от 29.12.2012 № 281-ФЗ; от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

3. Срок, в течение которого владельцем облигаций с ипотечным покрытием может быть предъявлено требование о досрочном погашении облигаций, устанавливается решением об их выпуске, но не может быть менее чем 30 дней с даты раскрытия или представления эмитентом информации о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру ипотечного покрытия облигаций и (или) нарушением условий,

обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, которые установлены статьей 13 настоящего Федерального закона, прекращается с даты раскрытия или представления эмитентом информации об устранении выявленных нарушений. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

4. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования владельцев о досрочном погашении принадлежащих им облигаций каждой очереди подлежат удовлетворению в порядке установленной решением о выпуске указанных облигаций очередности, если иное не предусмотрено этим решением. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

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 составляют отдельный реестр и не включаются в предусмотренный законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) реестр требований кредиторов организации - эмитента указанных облигаций. При этом в реестр требований кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием включается определенный в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах представитель владельцев таких облигаций или депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на такие облигации, а при их отсутствии владельцы облигаций с ипотечным покрытием, включенные в список, составленный в порядке, предусмотренном частью 5 настоящей статьи. Представитель владельцев облигаций с ипотечным покрытием или депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на облигации с ипотечным покрытием, включается в реестр требований кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием на основании сведений, содержащихся в реестре эмиссионных ценных бумаг, ведение которого осуществляется Банком России в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг". В случае

составления списка владельцев облигаций с ипотечным покрытием датой составления реестра требований кредиторов - владельцев таких облигаций является дата составления указанного списка. (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ) 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 облигаций с ипотечным покрытием, требование о предоставлении списка владельцев облигаций с ипотечным покрытием. В указанном требовании определяется дата, на которую составляется указанный список. 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. Список владельцев облигаций с ипотечным покрытием составляется и представляется в порядке, в срок и по правилам, которые предусмотрены Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" для составления и представления списка владельцев ценных бумаг. Указанный

список должен содержать реквизиты банковских счетов, на которые перечисляются денежные средства. (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

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, опубликовывается 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. (Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ)

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. (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ) 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. Если в деле о банкротстве должника интересы кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием представляет определенный в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах представитель владельцев таких облигаций, после реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, денежные средства, направляемые на удовлетворение требований владельцев облигаций с ипотечным покрытием, зачисляются конкурсным управляющим на специальный счет этого представителя для последующего расчета с кредиторами - владельцами облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с решением о выпуске облигаций. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ) В случае эмиссии облигаций двух и более выпусков с одним ипотечным покрытием удовлетворение требований владельцев облигаций каждого выпуска осуществляется путем зачисления конкурсным управляющим на специальный счет представителя владельцев облигаций каждого выпуска денежных средств, составляющих ипотечное покрытие и полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, в соответствии с очередностью, установленной в решении о выпуске таких облигаций, для последующего расчета представителя владельцев облигаций с владельцами облигаций с ипотечным покрытием в рамках каждого выпуска в соответствии с законом, если иное не предусмотрено соглашением между ними. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ) Если в деле о банкротстве должника интересы кредиторов - владельцев облигаций с ипотечным покрытием представляет депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на такие облигации, денежные средства, направляемые на удовлетворение требований их владельцев, зачисляются конкурсным управляющим на специальный счет указанного депозитария. Если представителем владельцев облигаций с ипотечным покрытием или депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на такие облигации, является кредитная организация, указанные денежные средства

зачисляются на ее счет. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

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. (Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ)

Статья 163. Открытие и изменение банковских реквизитов залогового счета (залоговых счетов), на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент

1. Залоговый счет (залоговые счета), на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, открывается только в кредитной организации, являющейся уполномоченным банком в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - уполномоченный банк)

2. Ипотечный агент расторгает в одностороннем порядке договор банковского счета с кредитной организацией, которая перестала являться уполномоченным банком. В этом случае ипотечный агент обязан открыть залоговый счет (залоговые счета) в другой кредитной организации, являющейся уполномоченным банком, и перевести все суммы денежных средств, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, на новый залоговый счет (залоговые счета) не позднее тридцати рабочих дней со дня, когда ипотечный агент узнал или должен был узнать о том, что кредитная организация перестала являться уполномоченным банком. Кредитная организация, которая перестала являться уполномоченным банком, проводит операции по залоговому счету (залоговым счетам) до получения от ипотечного агента распоряжения о переводе денежных средств на новый залоговый счет (залоговые счета)

3. Изменение банковских реквизитов залогового счета (залоговых счетов), на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, допускается при условии внесения этим эмитентом сведений об

изменении банковских реквизитов такого счета (счетов) в решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием

4. Согласие владельцев облигаций с ипотечным покрытием на внесение в решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием изменений, связанных с изменением банковских реквизитов залогового счета (залоговых счетов), в том числе в связи с открытием залогового счета (залоговых счетов) в другой кредитной организации, не требуется. (Дополнение статьей - Федеральный закон от 20.10.2022 № 409-ФЗ)

ОБРАЩЕНИЕ ИПОТЕЧНЫХ СЕРТИФИКАТОВ УЧАСТИЯ

Статья 17

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

Статья 18. Договор доверительного управления ипотечным покрытием

1. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

2. Требования и иное имущество, составляющие ипотечное покрытие, являются общим имуществом владельцев ипотечных сертификатов участия и принадлежат им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего ипотечное покрытие, и выдел из него доли в натуре не допускаются. Условием договора доверительного управления ипотечным покрытием является отказ физического или юридического лица от осуществления преимущественного права приобретения доли в праве общей долевой собственности на имущество, составляющее ипотечное покрытие. При этом соответствующее право прекращается. Владельцы ипотечных сертификатов участия несут риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

21. Права на ипотечное покрытие возникают при заключении договора доверительного управления ипотечным покрытием. Заключение договора доверительного управления ипотечным покрытием осуществляется путем присоединения к указанному договору посредством приобретения ипотечных сертификатов участия. (Дополнение частью - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

3. Управляющий ипотечным покрытием осуществляет доверительное управление ипотечным покрытием путем получения (приема) платежей по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, перечисления (выплаты) владельцам ипотечных сертификатов участия денежных средств за счет указанных платежей, обеспечения надлежащего исполнения обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, включая обращение взыскания на имущество должника, в том числе заложенное в обеспечение указанных обязательств, при неисполнении или ненадлежащем исполнении таких обязательств, а также путем совершения иных связанных с этим действий, не противоречащих настоящему Федеральному закону и условиям договора доверительного управления ипотечным покрытием (далее - правила доверительного управления ипотечным покрытием). (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ) Управляющий ипотечным покрытием вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению ипотечным покрытием

4. Помимо предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом существенных условий договора доверительного управления ипотечным покрытием правила доверительного управления ипотечным покрытием должны содержать указание на отсутствие у владельца ипотечных сертификатов участия права требовать от управляющего ипотечным покрытием прекращения договора доверительного управления ипотечным покрытием до истечения срока его действия иначе, чем в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом

Статья 19. Срок действия договора доверительного управления ипотечным покрытием

Срок действия договора доверительного управления ипотечным покрытием, устанавливаемый правилами доверительного управления ипотечным покрытием, не должен составлять менее чем год и более чем сорок лет.

Статья 20. Ипотечный сертификат участия

1. Каждый ипотечный сертификат участия удостоверяет одинаковый объем прав, в том числе одинаковую долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие

2. Ипотечный сертификат участия не является эмиссионной ценной бумагой. Права, удостоверенные ипотечным сертификатом участия, фиксируются в бездокументарной форме. Количество ипотечных сертификатов участия, удостоверяющих долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие, указывается в правилах доверительного управления этим ипотечным покрытием

3. Ипотечный сертификат участия не имеет номинальной стоимости

4. Выпуск производных от ипотечных сертификатов участия ценных бумаг не допускается

5. Ипотечные сертификаты участия свободно обращаются, в том числе на организованных торгах. (В редакции Федерального закона от 21.11.2011 № 327-ФЗ) Учет прав на ипотечные сертификаты участия осуществляется на лицевых счетах в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия и, если это предусмотрено правилами доверительного управления ипотечным покрытием, на счетах депо депозитариями, которым для этих целей в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия открываются лицевые счета номинальных держателей. При этом депозитарии, за исключением депозитариев, осуществляющих учет прав на ипотечные сертификаты участия, обращение которых осуществляется на организованных торгах, не вправе открывать счета депо другим депозитариям, выполняющим функции номинальных держателей ценных бумаг своих клиентов (депонентов). (В редакции Федерального закона от 21.11.2011 № 327-ФЗ) Регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, по требованию владельца ипотечных сертификатов участия, уполномоченного им лица или номинального держателя обязан подтвердить права указанных лиц на ипотечные сертификаты участия путем выдачи в течение пяти дней выписки из реестра владельцев ипотечных сертификатов участия

Статья 21. Требования к ипотечному покрытию ипотечных сертификатов участия

1. В состав ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия могут входить только требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие, недвижимое имущество и денежные средства, полученные в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, обращением взыскания по указанным требованиям, их продажей, исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие, реализацией недвижимого

имущества, составляющего ипотечное покрытие, иным осуществлением доверительного управления таким ипотечным покрытием. Недвижимое имущество может составлять ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия только в результате его приобретения (оставления за собой) в связи с обращением на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие. (Часть в редакции Федерального закона от 29.12.2012 № 281-ФЗ)

2. Продажа требований, составляющих ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия, допускается в случаях, указанных в части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, если такая продажа требований предусмотрена правилами доверительного управления этим ипотечным покрытием. (В редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

Статья 22. Обособление имущества, составляющего ипотечное покрытие

1. Требования и иное имущество, составляющие ипотечное покрытие, обособляются от имущества управляющего ипотечным покрытием, имущества владельцев ипотечных сертификатов участия, имущества, составляющего иные ипотечные покрытия, находящиеся в доверительном управлении указанного управляющего, а также от иного имущества, находящегося в доверительном управлении или по иным основаниям у указанного управляющего. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, учитывается управляющим ипотечным покрытием на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет

2. Для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением ипотечным покрытием, открывается отдельный банковский счет (отдельные банковские счета), а для учета прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, открываются отдельные счета депо. Такие счета, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, открываются на имя управляющего ипотечным покрытием с указанием того, что он действует в качестве доверительного управляющего, и индивидуального обозначения, идентифицирующего ипотечные сертификаты участия. Имена (наименования) владельцев ипотечных сертификатов участия при этом не указываются. При государственной регистрации ипотеки, обеспечивающей требования, составляющие ипотечное покрытие, доля в праве общей собственности на которое удостоверяется ипотечным сертификатом участия, в сведениях об ограничении или обременении в Едином государственном реестре недвижимости указывается, что залогодержателями указанного недвижимого имущества являются владельцы ипотечных сертификатов участия, данные о которых

устанавливаются на основании данных лицевых счетов в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия и счетов депо владельцев ипотечных сертификатов участия, а также указывается индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия, в интересах владельцев которых осуществляется доверительное управление таким ипотечным покрытием. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

3. По долгам владельцев ипотечных сертификатов участия, в том числе при их несостоятельности (банкротстве), обращение взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие, не допускается. По долгам владельцев ипотечных сертификатов участия взыскание обращается на принадлежащие им ипотечные сертификаты участия. В случае несостоятельности (банкротства) владельцев ипотечных сертификатов участия в конкурсную массу включаются принадлежащие им ипотечные сертификаты участия. В случае, если ипотечные сертификаты участия составляют ипотечное покрытие других ипотечных сертификатов участия и принадлежат их владельцам на праве общей долевой собственности, по долгам таких владельцев взыскание обращается и соответственно в конкурсную массу включаются ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в праве общей собственности на такое ипотечное покрытие

4. В случае признания управляющего ипотечным покрытием несостоятельным (банкротом) имущество, составляющее ипотечное покрытие, в конкурсную массу не включается. В случае признания управляющего ипотечным покрытием несостоятельным (банкротом) или отзыва (аннулирования) лицензии управляющего ипотечным покрытием имущество, составляющее ипотечное покрытие, подлежит передаче в доверительное управление государственной управляющей компании, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестировании средств пенсионных накоплений. Указанное доверительное управление учреждается вследствие необходимости постоянного управления ипотечным покрытием в интересах обеспечения прав владельцев ипотечных сертификатов участия. Заключение нового договора доверительного управления ипотечным покрытием при этом не требуется. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ) Имущество, составляющее ипотечное покрытие, подлежит передаче государственной управляющей компании в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. При этом денежные средства, составляющие ипотечное покрытие, подлежат передаче государственной управляющей компании в срок, не превышающий трех дней со дня признания управляющего ипотечным покрытием несостоятельным (банкротом). В случае, если по истечении одного года со дня передачи государственной управляющей компании прав и обязанностей по договору доверительного управления ипотечным покрытием срок указанного договора не истек и указанные права

и обязанности не были переданы другому управляющему ипотечным покрытием, коммерческой организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитной организации, срок действия такого договора доверительного управления ипотечным покрытием признается истекшим. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

Статья 23. Ограничения деятельности управляющего ипотечным покрытием

Управляющий ипотечным покрытием не вправе: распоряжаться имуществом, составляющим ипотечное покрытие, без согласия специализированного депозитария; приобретать за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, любое другое имущество; безвозмездно отчуждать имущество, составляющее ипотечное покрытие; получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие; предоставлять займы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие; использовать имущество, составляющее ипотечное покрытие, для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц; приобретать имущество, составляющее ипотечное покрытие, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с правилами доверительного управления ипотечным покрытием; отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего ипотечное покрытие, находящееся в его доверительном управлении.

Статья 24. Ответственность управляющего ипотечным покрытием

Управляющий ипотечным покрытием несет перед владельцами ипотечных сертификатов участия ответственность в размере реального ущерба в случае причинения им убытков в результате нарушения настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, правил доверительного управления ипотечным покрытием, в том числе неправильного определения суммы денежных средств, подлежащей перечислению (выплате) владельцу ипотечного сертификата участия, и суммы денежных средств, подлежащей выплате в связи с погашением ипотечного сертификата участия.

Статья 25. Правила доверительного управления ипотечным покрытием

1. В правилах доверительного управления ипотечным покрытием должны содержаться следующие сведения: индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия с данным ипотечным покрытием; полное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием; полное фирменное наименование специализированного депозитария; полное фирменное наименование регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия; права и обязанности управляющего ипотечным покрытием; срок действия договора доверительного управления; количество ипотечных сертификатов участия и порядок их выдачи; порядок и сроки выплаты денежных средств в связи с погашением ипотечных сертификатов участия; порядок выплаты по каждому ипотечному сертификату участия денежных средств за счет платежей, полученных по обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также срок такой выплаты, который не должен превышать три месяца со дня получения соответствующих платежей; порядок определения суммы денежных средств, подлежащих выплате в связи с погашением ипотечного сертификата участия; порядок и сроки внесения в реестр владельцев ипотечных сертификатов участия записей о приобретении, передаче и погашении ипотечных сертификатов участия; права владельцев ипотечных сертификатов участия; порядок созыва и проведения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия; размер вознаграждения управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария, регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия; виды и максимальный размер расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием и подлежащих оплате за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие; порядок раскрытия информации, связанной с доверительным управлением ипотечным покрытием, в том числе наименование периодического печатного издания, в котором публикуется соответствующая информация; иные сведения в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом

2. Управляющий ипотечным покрытием вправе внести изменения и дополнения в правила доверительного управления ипотечным покрытием, которые вступают в силу только после их утверждения общим собранием владельцев ипотечных сертификатов участия. В случае аннулирования лицензии специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, управляющий ипотечным покрытием вправе внести в правила доверительного управления ипотечным покрытием изменения, связанные с заменой специализированного депозитария. Одновременно управляющий

ипотечным покрытием обязан принять решение о созыве общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия для решения вопроса об утверждении нового специализированного депозитария

3. Правила доверительного управления ипотечным покрытием должны соответствовать типовым правилам доверительного управления ипотечным покрытием, утвержденным Банком России. Банк России вправе установить дополнительные (наряду с предусмотренными настоящим Федеральным законом) условия и (или) перечень сведений, которые должны содержаться в правилах доверительного управления ипотечным покрытием. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 26. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия

1. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия созывается управляющим ипотечным покрытием по собственной инициативе или по требованию в письменной форме владельцев не менее чем десяти процентов ипотечных сертификатов участия на дату подачи требования о созыве общего собрания. Требование в письменной форме владельцев ипотечных сертификатов участия о созыве общего собрания должно содержать причины его созыва, а также повестку дня общего собрания. Сообщение о созыве общего собрания должно быть опубликовано в периодическом печатном издании, указанном в правилах доверительного управления ипотечным покрытием

2. При голосовании каждый ипотечный сертификат участия предоставляет его владельцу один голос. Общее собрание владельцев ипотечных сертификатов участия принимает решения большинством голосов владельцев ипотечных сертификатов участия, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом

3. Решением в три четверти голосов всех присутствующих владельцев ипотечных сертификатов участия права и обязанности управляющего ипотечным покрытием могут быть переданы другому управляющему ипотечным покрытием, коммерческой организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитной организации. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

4. Решения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия оформляются протоколом, копия которого должна быть направлена в Банк России не позднее чем через три

дня со дня проведения общего собрания. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

5. Дополнительные требования к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия устанавливаются нормативными актами Банка России. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

6. Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев ипотечных сертификатов участия, возмещаются за счет ипотечного покрытия

Статья 27. Регистрация изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием

(Наименование в редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

1. Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ) Изменения и дополнения, вносимые в правила доверительного управления ипотечным покрытием, вступают в силу при условии их регистрации Банком России. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

2. Регистрация изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, осуществляется на основании заявления управляющего ипотечным покрытием и приложенных к нему документов. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

3. Решение о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, либо об отказе в их регистрации должно быть принято не позднее чем через тридцать дней после дня принятия заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и приложенных к нему документов. Решение об отказе в регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, должно быть мотивированным. Банк России проводит проверку сведений, содержащихся в заявлении о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и приложенных к нему документах. При проведении указанной проверки Банк России вправе направить требование заявителю о представлении информации и документов, необходимых для проведения проверки. В этом случае течение срока, предусмотренного абзацем первым настоящей части, приостанавливается со дня направления

требования до дня представления в Банк России информации и документов, необходимых для проведения проверки, но не более чем на тридцать дней. При несоответствии заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документов настоящему Федеральному закону, типовым правилам доверительного управления ипотечным покрытием или нормативным актам Банка России либо при обнаружении в заявлении о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документах сведений, не соответствующих действительности или вводящих в заблуждение, Банк России направляет заявителю замечания. В этом случае течение срока, предусмотренного абзацем первым настоящей части, приостанавливается со дня направления замечаний до дня представления в Банк России исправленных заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документов, в которых учтены указанные замечания, но не более чем на пятьдесят дней. Уведомление Банка России о принятии решения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, либо об отказе в их регистрации направляется заявителю в порядке, установленном Банком России, в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем принятия соответствующего решения. (Часть в редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

4. В регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, может быть отказано в случае: непредставления в течение пятидесяти дней со дня направления Банком России замечаний исправленных заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документов, соответствующих настоящему Федеральному закону, типовым правилам доверительного управления ипотечным покрытием, нормативным актам Банка России и не содержащих не соответствующих действительности или вводящих в заблуждение сведений, в которых учтены указанные замечания; отсутствия у заявителя (за исключением государственной управляющей компании), специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, регистратора, в том числе имеющего намерение осуществлять ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, соответствующих лицензий; непредставления в течение тридцати дней по требованию Банка России информации и документов, необходимых для проверки сведений, содержащихся в заявлении о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и приложенных к нему документах. Отказ в регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и уклонение

от принятия решения об их регистрации могут быть обжалованы в суд. (Часть в редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

5. Порядок регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, включая перечень документов, прилагаемых к заявлению о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, а также требования к форме и содержанию указанных документов и заявления устанавливаются Банком России. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

6. Банк России несет ответственность за несоответствие зарегистрированных им изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, требованиям настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

Статья 28. Вступление в силу изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием

1. Сообщение о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, в том числе полный текст этих изменений и дополнений, должно быть опубликовано в периодическом печатном издании, указанном в правилах доверительного управления ипотечным покрытием

2. Изменения и дополнения, вносимые в правила доверительного управления ипотечным покрытием и связанные с увеличением вознаграждения управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария, регистратора, осуществляющего ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, с увеличением видов расходов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением ипотечным покрытием, вступают в силу по истечении месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации

3. Иные изменения и дополнения, вносимые в правила доверительного управления ипотечным покрытием, вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации

Статья 29

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

Статья 30. Вознаграждение и расходы, связанные с доверительным управлением ипотечным покрытием

1. Вознаграждение управляющему ипотечным покрытием, специализированному депозитарию, регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, выплачивается за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, и сумма вознаграждения не должна превышать пять процентов суммы исполненных обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие

2. Расходы, связанные с доверительным управлением ипотечным покрытием, в том числе с обращением взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также с совершением сделок с указанным имуществом в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и правилами доверительного управления ипотечным покрытием, осуществляются за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие

Статья 31. Реестр владельцев ипотечных сертификатов участия

1. Реестр владельцев ипотечных сертификатов участия - система записей об ипотечных сертификатах участия, выданных согласно соответствующим правилам доверительного управления ипотечным покрытием, об общем количестве выданных и погашенных ипотечных сертификатов участия, о владельцах ипотечных сертификатов участия и о количестве принадлежащих им ипотечных сертификатов участия, о номинальных держателях, об иных зарегистрированных лицах и о количестве зарегистрированных на них ипотечных сертификатов участия, а также записей о приобретении, о передаче, об обременении или о погашении ипотечных сертификатов участия

2. Ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия вправе осуществлять только юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (далее - регистратор)

3. Договор о ведении реестра владельцев ипотечных сертификатов участия может быть заключен только с одним регистратором

4. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 29.06.2015 № 210-ФЗ)

5. Регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, и управляющий ипотечным покрытием несут субсидиарную ответственность перед владельцами ипотечных сертификатов участия за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению указанного реестра, предусмотренных настоящим Федеральным законом, правилами доверительного управления ипотечным покрытием и договором с управляющим ипотечным покрытием. Регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, несет ответственность перед управляющим ипотечным покрытием за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ведению указанного реестра, предусмотренных настоящим Федеральным законом, правилами доверительного управления ипотечным покрытием, договором с управляющим ипотечным покрытием

КОНТРОЛЬ ЗА РАСПОРЯЖЕНИЕМ ИМУЩЕСТВОМ, СОСТАВЛЯЮЩИМ ИПОТЕЧНОЕ ПОКРЫТИЕ

Статья 32. Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

1. Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляется специализированным депозитарием, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом

2. Специализированным депозитарием должна быть коммерческая организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и лицензию на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг

Статья 33. Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие

1. Имущество, составляющее ипотечное покрытие, учитывается специализированным депозитарием путем ведения им реестра ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре ипотечного покрытия. (В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 261-ФЗ)

2. Документарные ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, должны храниться в специализированном депозитарии, за исключением государственных ценных бумаг, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения. (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ)

3. Учет и хранение имущества, составляющего одно ипотечное покрытие, могут осуществляться только одним специализированным депозитарием. Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, не могут осуществляться специализированным депозитарием, являющимся по отношению к эмитенту облигаций, выпущенных с ипотечным покрытием, или управляющему ипотечным покрытием аффилированным лицом. Специализированный депозитарий не вправе пользоваться и распоряжаться имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также совершать сделки с ипотечными ценными бумагами, реестр ипотечного покрытия которых он ведет

4. Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другой депозитарий, если это предусмотрено решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием или правилами доверительного управления ипотечным покрытием. В этом случае специализированный депозитарий отвечает за действия определенного им депозитария как за свои собственные. Управляющий ипотечным покрытием несет ответственность за действия определенного им депозитария в случае, если привлечение депозитария производилось по его указанию в письменной форме

Статья 34. Контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие

1. Специализированный депозитарий обязан осуществлять контроль за соблюдением эмитентом облигаций с ипотечным покрытием требований настоящего Федерального закона, Федерального закона "О рынке ценных бумаг", иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условий, установленных зарегистрированным решением о выпуске таких облигаций. (В

редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 514-ФЗ) Специализированный депозитарий обязан осуществлять контроль за соблюдением управляющим ипотечным покрытием настоящего Федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил доверительного управления ипотечным покрытием. Специализированный депозитарий не вправе давать эмитенту облигаций с ипотечным покрытием, управляющему ипотечным покрытием согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения указанных лиц по передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и (или) передача противоречат настоящему Федеральному закону, иным нормативным правовым актам Российской Федерации либо зарегистрированному решению о выпуске таких облигаций или правилам доверительного управления ипотечным покрытием

2. В случае неисполнения предусмотренных настоящей статьей обязанностей специализированный депозитарий несет солидарную ответственность вместе с эмитентом облигаций с ипотечным покрытием или управляющим ипотечным покрытием перед владельцами соответственно облигаций с ипотечным покрытием и ипотечных сертификатов участия

Статья 35. Обязанности специализированного депозитария

1. Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев ипотечных ценных бумаг, реестр ипотечного покрытия которых он ведет

2. Специализированный депозитарий обязан: принимать на хранение и хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требования, документарные ценные бумаги и документы, подтверждающие права на иное имущество, составляющее ипотечное покрытие, за исключением государственных ценных бумаг, если нормативными правовыми актами Российской Федерации для них предусмотрен иной порядок хранения; (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 514-ФЗ, от 02.08.2019 № 261-ФЗ) давать эмитенту облигаций с ипотечным покрытием или управляющему ипотечным покрытием согласие на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие, а также исполнять поручения указанных лиц о передаче ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, в случаях, если такие распоряжение и (или) передача не противоречат требованиям настоящего Федерального закона; представлять в Банк России отчетность в установленном им порядке; (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) представлять эмитенту облигаций с ипотечным покрытием или управляющему

ипотечным покрытием информацию и документы, необходимые для осуществления прав по ипотечным ценным бумагам и раскрытия информации об ипотечных ценных бумагах; абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ) регистрироваться в качестве номинального держателя ценных бумаг, составляющих ипотечное покрытие, если иной порядок учета прав на ценные бумаги не предусмотрен в соответствии с законодательством Российской Федерации; информировать владельцев облигаций с ипотечным покрытием в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона, о наличии у них права требовать досрочного погашения таких облигаций не позднее чем через десять дней со дня получения документального подтверждения наступления события или совершения действия, повлекших за собой возникновение у владельцев облигаций с ипотечным покрытием указанного права, и при отсутствии доказательств, подтверждающих осуществление надлежащего информирования владельцев облигаций с ипотечным покрытием эмитентом таких облигаций; соблюдать иные требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом и нормативными актами Банка России. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

3. Специализированный депозитарий обязан уведомить Банк России о выявленных им в ходе осуществления контроля нарушениях в соответствии с настоящим Федеральным законом не позднее чем через три дня со дня выявления указанных нарушений. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 36. Страхование ответственности эмитента облигаций с ипотечным покрытием, управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария, регистратора перед владельцами ипотечных ценных бумаг

Эмитент облигаций с ипотечным покрытием, управляющий ипотечным покрытием, специализированный депозитарий, регистратор вправе застраховать за свой счет свою ответственность перед владельцами ипотечных ценных бумаг (риск ответственности перед владельцами ипотечных ценных бумаг). В случае заключения договора страхования ответственности перед владельцами ипотечных ценных бумаг сведения о страховании должны быть включены соответственно в решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием и правила доверительного управления ипотечным покрытием.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ

Статья 37. Раскрытие и предоставление информации об облигациях с ипотечным покрытием

1. Эмитенты облигаций с ипотечным покрытием обязаны раскрывать и предоставлять информацию об облигациях с ипотечным покрытием в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" с учетом требований настоящего Федерального закона

2. В случае присвоения кредитным рейтинговым агентством или иностранным кредитным рейтинговым агентством, осуществляющим в соответствии со своим личным законом рейтинговую деятельность, кредитного рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, кредитного рейтинга эмитенту таких облигаций эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан раскрывать и предоставлять сведения о таких кредитных рейтингах, а также сведения об их подтверждении, пересмотре или отзыве. (В редакции Федерального закона от 01.04.2020 № 97-ФЗ)

Статья 38. Требования к содержанию распространяемой или публикуемой информации об ипотечных ценных бумагах

1. В распространяемой или публикуемой информации об ипотечных сертификатах участия и осуществлении доверительного управления их ипотечным покрытием должны содержаться: полное или сокращенное фирменное наименование управляющего ипотечным покрытием, индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю их владельцев в праве общей собственности на ипотечное покрытие, номер и дата регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием, а также номер и дата выдачи соответствующей лицензии управляющему ипотечным покрытием; информация о местах (с указанием адреса и (или) номера телефона), где до приобретения ипотечных сертификатов участия можно ознакомиться с правилами доверительного управления ипотечным покрытием, реестром ипотечного покрытия, а также иными документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом и нормативными актами Банка России; (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) сведения о кредитных рейтингах, присвоенных кредитным рейтинговым агентством или иностранным кредитным рейтинговым агентством, осуществляющим в соответствии со своим личным законом рейтинговую деятельность, ипотечным сертификатам участия,

лицу, выдавшему такие ипотечные сертификаты участия (в случае присвоения кредитного рейтинга ипотечным сертификатам участия, кредитного рейтинга лицу, выдавшему такие ипотечные сертификаты участия), а также сведения об их подтверждении, пересмотре или отзыве; (В редакции Федерального закона от 01.04.2020 № 97-ФЗ) положение о том, что стоимость ипотечных сертификатов участия может увеличиваться и уменьшаться, государство не гарантирует доходность инвестиций в ипотечные сертификаты участия, а также сведения о том, что, прежде чем приобрести ипотечный сертификат участия, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления ипотечным покрытием

2. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием и управляющий ипотечным покрытием несут ответственность за содержание и форму распространяемой или публикуемой информации о выпуске ипотечных ценных бумаг и об их ипотечном покрытии, в том числе за распространение или опубликование неточной, неполной или вводящей в заблуждение информации, а также за ее несвоевременное распространение или опубликование

3. Любые предоставляемые для распространения или опубликования сведения о выпуске ипотечных ценных бумаг и об их ипотечном покрытии не должны содержать недостоверную, неполную и (или) вводящую в заблуждение информацию. (В редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

4. Юридические лица, не являющиеся в соответствии с настоящим Федеральным законом управляющими ипотечным покрытием, не вправе предоставлять для распространения или опубликования информацию о своей деятельности в качестве управляющего ипотечным покрытием. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

5. Управляющий ипотечным покрытием одновременно с распространением или опубликованием информации обязан представить в Банк России копии документов, содержащих указанную информацию. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

6. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

7. Банк России вправе обращаться в суд с исками в случае нарушения прав владельцев ипотечных ценных бумаг в результате несоблюдения требований, предусмотренных настоящей главой. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 39. Информация об ипотечных ценных бумагах, предъявляемая по требованию заинтересованных лиц

1. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, а также получения копий реестра или выписок из него. (В редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

2. Управляющий ипотечным покрытием в местах приема заявок на приобретение, погашение ипотечных сертификатов участия обязан предъявлять всем заинтересованным лицам по их требованию следующие подлинные документы или их нотариально заверенные копии: устав управляющего ипотечным покрытием, правила доверительного управления ипотечным покрытием, а также полный текст зарегистрированных изменений и дополнений, вносимых в них; правила ведения реестра владельцев ипотечных сертификатов участия; абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ) справка о размере ипотечного покрытия, рассчитанном в порядке, установленном Банком России; (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) баланс имущества, составляющего ипотечное покрытие, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках управляющего ипотечным покрытием, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках специализированного депозитария, заключение аудитора, составленные на последнюю отчетную дату; отчет об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, документы, содержащие сведения о вознаграждении управляющего ипотечным покрытием и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие, по состоянию на последнюю отчетную дату; документы, содержащие иную информацию, распространенную или опубликованную управляющим ипотечным покрытием в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, нормативных актов Банка России, устава управляющего ипотечным покрытием или правил доверительного управления ипотечным покрытием. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) Управляющий ипотечным покрытием обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, а также получения копий реестра или выписок из него. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

3. Плата, взимаемая эмитентом облигаций с ипотечным покрытием или управляющим ипотечным покрытием за предоставление копий документов, предусмотренных настоящей статьей, не может превышать затраты на их изготовление.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 27.07.2006 № 141-ФЗ)

Статья 40. Информация, подлежащая опубликованию

1. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием публикует информацию об эмиссии таких облигаций в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации об эмиссионных ценных бумагах

2. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

3. Управляющий ипотечным покрытием обязан опубликовать сообщения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием

4. Опубликованию в соответствии с требованиями нормативных актов Банка России подлежат: (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) баланс имущества, составляющего ипотечное покрытие, бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и об убытках управляющего ипотечным покрытием; отчет об исполнении обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, сведения о вознаграждении управляющего ипотечным покрытием и расходах, подлежащих возмещению за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие; иные документы в соответствии с настоящим Федеральным законом; информация о принятии решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления ипотечным покрытием. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ)

5. Информация, связанная с деятельностью управляющего ипотечным покрытием, должна раскрываться в соответствии с настоящим Федеральным законом и нормативными актами Банка России. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 41. Отчетность, представляемая в Банк России

1. Объем, сроки, формы и порядок представления отчетности эмитентов облигаций с ипотечным покрытием, управляющих ипотечным покрытием и специализированных депозитариев определяются Банком России

2. Отчетность, указанная в части 1 настоящей статьи, представляется в Банк России. (Статья в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

ПОЛНОМОЧИЯ БАНКА РОССИИ НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Статья 42. Регулирование и надзор на рынке ипотечных ценных бумаг

Регулирование выпуска ипотечных ценных бумаг, деятельности ипотечных агентов и управляющих ипотечным покрытием, а также надзор за их деятельностью осуществляется Банком России в соответствии с законодательством Российской Федерации. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 43. Права Банка России

(Наименование в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

1. Банк России вправе: (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) устанавливать требования к размеру собственных средств ипотечных агентов и порядок его расчета; регулировать деятельность ипотечных агентов, управляющих ипотечным покрытием и специализированных депозитариев ипотечного покрытия в соответствии с настоящим Федеральным законом; (В редакции Федерального закона от 27.07.2006 № 141-ФЗ) устанавливать требования, направленные на предупреждение конфликта интересов управляющих ипотечным покрытием и специализированных депозитариев; абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 30.11.2011 № 362-ФЗ) устанавливать квалификационные требования к работникам управляющих ипотечным покрытием, специализированных депозитариев, а также требования к профессиональному опыту лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа управляющих ипотечным покрытием и специализированных депозитариев; устанавливать требования к порядку погашения ипотечных сертификатов участия, в том числе к определению суммы, выплачиваемой при погашении ипотечных сертификатов участия; осуществлять надзор за деятельностью ипотечных агентов, управляющих ипотечным покрытием, специализированных депозитариев; (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ) абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 30.11.2011 № 362-ФЗ) контролировать

соблюдение настоящего Федерального закона, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона; осуществлять проверку деятельности ипотечных агентов, управляющих ипотечным покрытием, специализированных депозитариев; абзац; (Утратил силу - Федеральный закон от 29.06.2015 № 210-ФЗ) направлять ипотечным агентам, управляющим ипотечным покрытием, специализированным депозитариям предписания об устранении нарушений настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о ценных бумагах, нормативных актов Банка России и устанавливать сроки устранения таких нарушений; (В редакции федеральных законов от 23.07.2013 № 251-ФЗ, от 08.12.2020 № 418-ФЗ) обращаться в суд с требованием о ликвидации юридических лиц, осуществляющих предусмотренную настоящим Федеральным законом деятельность без соответствующих лицензий или деятельность, не разрешенную им в соответствии с настоящим Федеральным законом либо в установленном им порядке; обращаться в суд с иском в интересах владельцев ипотечных ценных бумаг в случае нарушения их прав, предусмотренных настоящим Федеральным законом; устанавливать порядок определения размера ипотечного покрытия; устанавливать дополнительные требования к составу сведений и правила ведения реестра ипотечного покрытия; устанавливать дополнительные требования к структуре и минимальному размеру ипотечного покрытия; осуществлять иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия; абзац. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 29.12.2004 № 193-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

2. Служащие Банка России, уполномоченные Банком России в установленном им порядке, имеют право беспрепятственного доступа при предъявлении служебного удостоверения в помещения эмитентов облигаций с ипотечным покрытием, управляющих ипотечным покрытием, специализированных депозитариев, регистраторов в целях исполнения служебных обязанностей и ознакомления на основании запроса в письменной форме с необходимыми документами и информацией, которые указаны в представленном запросе, при условии неразглашения ими государственной, служебной и коммерческой тайны. Эмитенты облигаций с ипотечным покрытием, управляющие ипотечным покрытием, специализированные депозитарии, регистраторы обязаны представлять в Банк России документы, иную информацию и давать в письменной и (или) устной форме объяснения, необходимые для осуществления деятельности Банка России. (Часть в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 44. Ответственность Банка России за соблюдение коммерческой тайны

(Наименование в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

1. Составляющие коммерческую тайну сведения, полученные Банком России в связи с осуществлением деятельности в соответствии с настоящим Федеральным законом, не подлежат разглашению. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

2. Служащие Банка России в случае разглашения ими сведений, составляющих коммерческую тайну, несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Убытки, причиненные организации таким разглашением, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством. (В редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 45. Предписание Банка России об устранении нарушения

Банк России в случае выявления нарушения настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о ценных бумагах, нормативных актов Банка России эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, управляющим ипотечным покрытием, специализированным депозитарием направляет нарушителю в установленном федеральным законом порядке обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ) (Статья в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

Статья 46. Меры, применяемые Банком России

1. В случае нарушения эмитентом облигаций с ипотечным покрытием, управляющим ипотечным покрытием, специализированным депозитарием настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о ценных бумагах, нормативных актов Банка России, неисполнения предписания Банка России, отказа от предоставления информации, предоставления неполной или недостоверной информации, а также ложной и вводящей в заблуждение информации Банк России имеет право требовать от указанных лиц устранения

выявленных нарушений, а также принимать меры, которые установлены законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях

2. Банк России вправе отозвать (аннулировать) лицензию на осуществление соответствующего вида деятельности у управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария в случае несоблюдения указанными лицами требований настоящего Федерального закона, принятых в соответствии с ним нормативных актов Банка России, неисполнения в установленный Банком России срок предписания об устранении нарушения. (В редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 418-ФЗ) (Статья в редакции Федерального закона от 23.07.2013 № 251-ФЗ)

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 47. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона

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