

Статья 13. Требования к ипотечному покрытию облигаций

1. Ипотечное покрытие облигаций может составлять имущество, предусмотренное настоящим Федеральным законом.

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.

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.

(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.

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)

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 с Федеральным законом "Об особенностях изменения условий договора кредита (займа) по требованию заемщика - субъекта малого и среднего

предпринимательства или заемщика - физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", 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 от 7 октября 2022 года № 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) отдельными категориями лиц, а также членами их семей в период проведения специальной военной операции 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)