

Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное

имущество

1. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного недвижимого имущества без обращения в суд допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения залогодержателя с залогодателем, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога. Такое соглашение может быть признано судом недействительным по иску лица, чьи права нарушены таким соглашением.
2. Требования залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного движимого имущества по решению суда, если иное не предусмотрено соглашением залогодателя с залогодержателем. Однако на предмет залога, переданный залогодержателю, взыскание может быть обращено в порядке, установленном договором о залоге, если законом не установлен иной порядок.
3. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, когда:
 - 1) для заключения договора о залоге требовалось согласие или разрешение другого лица или органа;
 - 2) предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
 - 3) залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно.