

Статья 356. Договор управления залогом

1. Кредитор (кредиторы) по обеспечиваемому залогом обязательству (обязательствам), исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, вправе заключить договор управления залогом с одним из таких кредиторов или третьим лицом (управляющим залогом).

По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога, а кредитор (кредиторы) - компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение, если иное не предусмотрено договором.

Если залог возник ранее заключения договора управления залогом, управляющий залогом по соглашению о передаче договора залога (статья 392³) вправе осуществлять в силу договора управления залогом все права и обязанности залогодержателя.

Кредитор (кредиторы) не вправе осуществлять свои права и обязанности залогодержателей до момента прекращения договора управления залогом.

Переход прав кредитора по обеспечиваемому залогом обязательству к другому лицу влечет перемену соответствующего лица в отношениях по договору управления залогом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства. Договор управления залогом может предусматривать заранее данное согласие управляющего залогом на замену стороны в таком договоре в случае уступки прав по обеспечиваемому залогом обязательству. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

2. Управляющим залогом может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация.

3. Управляющий залогом обязан осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога на наиболее выгодных для кредитора (кредиторов) условиях. Полномочия управляющего залогом определяются договором управления залогом (пункт 4 статьи 185) и могут быть изменены по соглашению сторон договора управления залогом.

Договором управления залогом может быть предусмотрено, что определенные правомочия залогодержателя осуществляются управляющим залогом с предварительного согласия кредитора (кредиторов).

4. Имущество, полученное управляющим залогом в интересах кредиторов, являющихся сторонами договора управления залогом, в том числе в результате обращения взыскания на предмет залога, поступает в долевую собственность указанных кредиторов пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если иное не установлено соглашением между кредиторами, и подлежит продаже по требованию любого из кредиторов.

Управляющий залогом обязан вести реестр всех кредиторов, являющихся сторонами договора управления залогом, и оснований возникновения их требований. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

Если иное не предусмотрено договором управления залогом, денежные средства, получаемые управляющим залогом в результате исполнения договора управления залогом, подлежат зачислению на номинальный счет, который обязан открыть управляющий залогом и бенефициаром (бенефициарами) по которому является кредитор (кредиторы). (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

В случае заключения договора синдицированного кредита (займа), обеспеченного залогом, бенефициаром (бенефициарами) по договору номинального счета, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, является кредитор (кредиторы), при этом управляющий залогом обязан

перечислить денежные средства, поступившие на номинальный счет управляющего залогом, на счет кредитного управляющего в срок, определяемый договором управления залогом. Иной порядок передачи кредитору (кредиторам) причитающихся ему в результате исполнения договора управления залогом денежных средств может быть предусмотрен договором управления залогом. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

5. Договор управления залогом прекращается вследствие:

- 1) прекращения обеспеченного залогом обязательства;
- 2) расторжения договора по решению кредитора (кредиторов) в одностороннем порядке;
- 3) признания управляющего залогом несостоятельным (банкротом).

5¹. При прекращении прав одного из залогодержателей договор управления залогом прекращает свое действие в отношении этого залогодержателя, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

5². Если все кредиторы - стороны договора управления залогом являются также сторонами договора синдицированного кредита (займа), в случае возбуждения в отношении залогодателя дела о банкротстве полномочия по осуществлению прав залогодержателей, вытекающих из единого требования, осуществляет кредитный управляющий по договору синдицированного кредита (займа). (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

6. В части, не урегулированной настоящей статьей, если иное не вытекает из существа обязательств сторон, к обязанностям управляющего по договору управления залогом, не являющегося залогодержателем, применяются правила о договоре поручения, а к правам и обязанностям залогодержателей по отношению друг к другу применяются правила о договоре простого товарищества, заключаемом для осуществления предпринимательской деятельности.

7. В случае заключения договора управления залогом или договора синдицированного кредита (займа), включающих условие об управлении залогом, при государственной регистрации или учете залога (статья 339¹) в качестве залогодержателя должен быть указан управляющий залогом или кредитный управляющий (в случае, если договор синдицированного кредита (займа) предусматривает наделение кредитного управляющего правами и обязанностями управляющего залогом) с отметкой о том, что он действует в этом качестве. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2020 № 528-ФЗ)

2. Отдельные виды залога