

О внесении изменений в Положение о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия и Правила ведения реестра ипотечного покрытия, утвержденные приказом ФСФР России от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н

Приказ · № 08-28/пз-н · от 03.07.2008 · Федеральная служба по финансовым рынкам · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Федеральной службы по финансовым рынкам от 3 июля 2008 г. N 08-28/пз-н

О внесении изменений в Положение о деятельности

специализированных депозитариев ипотечного покрытия

и Правила ведения реестра ипотечного покрытия, утвержденные приказом ФСФР России от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н

Зарегистрирован Минюстом России 31 июля 2008 г.

Регистрационный N 12054

В соответствии с частью 2 статьи 5, частью 2 статьи 35 и частью 1 статьи 43 Федерального закона от 11 ноября 2003 г. N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448; 2005, N 1, ст. 19; 2006, N 31, ст. 3440) и Положением о Федеральной службе по финансовым рынкам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. N 317 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 27, ст. 2780; 2005, N 33, ст. 3429; 2006, N 13, ст. 1400; N 52, ст. 5587; 2007, N 12, ст. 1417; 2008, N 19, ст. 2192), приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Изменения в Положение о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия, утвержденное приказом ФСФР России от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н (с изменениями, внесенными приказом ФСФР России от 5 декабря 2006 г. N 06-142/пз-н).
2. Утвердить прилагаемые Изменения в Правила ведения реестра ипотечного покрытия, утвержденные приказом ФСФР России от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н (с изменениями, внесенными приказом ФСФР России от 5 декабря 2006 г. N 06-142/пз-н).

Руководитель В.Д.Миловидов

Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 29.12.2005, регистрационный N 7329. (Опубликован в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2006, N 4. - Прим. ред.)

Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 22.01.2007, регистрационный N 8830. (Опубликован в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2007, N 7. - Прим. ред.)

Приложение

ИЗМЕНЕНИЯ

в Положение о деятельности специализированных депозитариев

ипотечного покрытия, утвержденное приказом ФСФР России от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н

1. Пункт 1.2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"В случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, специализированный депозитарий до момента перехода таких требований к эмитенту осуществляет учет и хранение этого имущества, а также контроль за его распоряжением на основании договора с лицом, которое является кредитором по

указанным требованиям и совершило сделку об их уступке эмитенту (далее - предшествующий кредитор).".

2. Абзац второй пункта 3.4 после слова "управляющего" дополнить словами ", предшествующего кредитора" и после слова "управляющему" дополнить словами ", предшествующему кредитору".

3. Пункт 4.1 дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

"в случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, - также за соблюдением предшествующим кредитором условий сделки об уступке указанных требований эмитенту и за распоряжением предшествующим кредитором соответствующим имуществом.".

4. Абзацы четвертый и пятый пункта 4.2 изложить в следующей редакции:

"в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, не удостоверенного закладной, - проверяет принадлежность указанного требования эмитенту и наличие государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является эмитент, а в случае, если на момент включения указанное требование принадлежит предшествующему кредитору, - проверяет принадлежность указанного требования последнему, наличие государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является предшествующий кредитор, и соблюдение требования о переходе указанного требования к эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске) (наличие государственной регистрации сделки по передаче прав кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и прав залогодержателя по ипотеке управляющему, действующему в качестве доверительного управляющего имуществом, составляющим ипотечное покрытие, и государственной регистрации ипотеки, залогодержателем по которой является управляющий, если включение осуществляется после регистрации правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение осуществляется до регистрации правил доверительного управления); в случае включения в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного закладной, - проверяет наличие на закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем (новым владельцем) является эмитент, а в случае, если на момент включения закладная принадлежит предшествующему кредитору, - проверяет наличие на закладной отметки, подтверждающей, что ее владельцем является предшествующий кредитор, и соблюдение требования о переходе права собственности на закладную к эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске) (управляющий, если включение осуществляется после регистрации правил доверительного управления, или лицо, вносящее требование в состав ипотечного покрытия, если включение осуществляется до регистрации правил доверительного управления);".

5. Пункт 4.4 дополнить абзацем пятым следующего содержания:

"При осуществлении контроля за соблюдением эмитентом требований Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах" до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием специализированный депозитарий учитывает также требования предшествующего кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, которые должны перейти к эмитенту не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).".

6. Абзац первый пункта 4.14 изложить в следующей редакции:

"4.14. Специализированный депозитарий уведомляет федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг и эмитента (управляющего) о выявлении нарушения при осуществлении

контроля в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" и настоящим Положением не позднее чем через 3 рабочих дня со дня выявления соответствующего нарушения, а в случае, если нарушено требование о сроке перехода прав по обеспеченному ипотекой обязательству, в том числе удостоверенному закладной, от предшествующего кредитора к эмитенту, - не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).".

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила ведения реестра ипотечного покрытия, утвержденные приказом ФСФР России от 1 ноября 2005 г. N 05-60/пз-н

1. Главу I дополнить пунктом 1.9 следующего содержания:

"1.9. Ведение реестра ипотечного покрытия прекращается в случаях:

отзыва эмитентом документов, направленных для государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с этим ипотечным покрытием, до их государственной регистрации;

отзыва управляющим правил доверительного управления этим ипотечным покрытием до их регистрации;

принятия (вступления в силу) решения о признании выпуска (дополнительного выпуска) облигаций с этим ипотечным покрытием несостоявшимся или недействительным;

принятия решения об отказе в регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием;

погашения всех облигаций с этим ипотечным покрытием (ипотечных сертификатов участия).

Ведение реестра ипотечного покрытия прекращается на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего), к которому приложены документы, подтверждающие наступление одного из обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом.".

2. Главу II дополнить пунктом 2.16 следующего содержания:

"2.16. В случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, еще не перешли к эмитенту, лицо, которое является кредитором по указанным требованиям и совершило сделку об их уступке эмитенту (далее - предшествующий кредитор), должно при заключении договора, на основании которого осуществляются учет и хранение этого имущества, а также контроль за его распоряжением, предоставить специализированному депозитарию заполненную анкету. К анкете предшествующего кредитора применяются требования, предусмотренные пунктами 2.2, 2.5, 2.8 - 2.11, 2.14 и 2.15 настоящих Правил для анкеты эмитента (управляющего).".

3. Пункт 3.1 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

"В случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли от предшествующего кредитора к эмитенту, в реестре должны также содержаться сведения о предшествующем кредиторе, предусмотренные подпунктами 1-4 настоящего пункта.".

4. Подпункт 5 пункта 3.2.1 дополнить предложением вторым следующего содержания: "При этом дата приобретения требования эмитентом не может быть позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске);".

5. Абзац первый пункта 3.6 изложить в следующей редакции:

"3.6. Специализированный депозитарий вносит в реестр сведения об имуществе, составляющем ипотечное покрытие, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.7 настоящих Правил, одновременно с включением имущества в состав ипотечного покрытия исходя из информации,

содержащейся в распоряжении эмитента (управляющего) о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия, а в случае включения до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием в состав соответствующего ипотечного покрытия имущества, которое на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) не перешло в собственность эмитента, - в соответствующем распоряжении эмитента и предшествующего кредитора."

6. Пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

"4.2. Запись о включении имущества в состав ипотечного покрытия вносится в реестр на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего), а в случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования (в том числе удостоверенные закладной) по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, - на основании соответствующего распоряжения эмитента и предшествующего кредитора."

7. Подпункт 3 пункта 4.3 после слов "были переданы" дополнить словами "(будут переданы до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием)".

8. Пункт 4.4 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) копия документа, выражающего содержание сделки, по которой права по закладной будут переданы эмитенту до даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, - в случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по закладной, составляющей ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту."

9. Пункты 4.12 и 4.13 изложить в следующей редакции:

"4.12. Распоряжение о внесении в реестр записи о включении имущества в состав ипотечного покрытия должно быть подписано лицом, образец подписи которого содержится в анкете эмитента (управляющего), или представителем эмитента (управляющего), действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом, а в случае, предусмотренном пунктом 2.16 настоящих Правил, - также лицом, образец подписи которого содержится в анкете предшествующего кредитора, или представителем предшествующего кредитора, действующим на основании доверенности, подписанной этим лицом. В случае, если распоряжение подписывается представителем эмитента (управляющего, предшествующего кредитора), действующим на основании доверенности, копия такой доверенности должна прилагаться к распоряжению.

4.13. На договоре об ипотеке (кредитном договоре или договоре займа - в случае если соглашение об ипотеке включено в такой договор), копия которого прилагается к распоряжению эмитента о внесении в реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является эмитент, а в случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, - на указанном договоре, копия которого прилагается к распоряжению эмитента и предшествующего кредитора, должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является предшествующий кредитор.

В случае, если права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и права залогодержателя по ипотеке были переданы эмитенту в результате совершения сделки, требующей государственной регистрации, на документе, выражающем содержание такой сделки, копия которого прилагается к распоряжению эмитента о внесении в реестр записи о включении требования в состав ипотечного покрытия, должна быть совершена регистрационная надпись, удостоверяющая государственную регистрацию указанной сделки.

В выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

копия которой прилагается к распоряжению эмитента о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, должно быть указано, что залогодержателем по этой ипотеке является эмитент, а в случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, - в указанной выписке, копия которой прилагается к распоряжению эмитента и предшествующего кредитора, должно быть указано, что залогодержателем по этой ипотеке является предшествующий кредитор.

При этом в случаях, когда на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, еще не перешли к эмитенту, копия договора об ипотеке с регистрационной надписью, удостоверяющей государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является эмитент, и копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой указано, что залогодержателем по этой ипотеке является эмитент, должны быть представлены не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).".

10. Пункт 4.15 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"В случае, если на дату утверждения решения о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций с ипотечным покрытием права по закладной еще не перешли к эмитенту, на закладной, прилагаемой к распоряжению эмитента и предшествующего кредитора о внесении в реестр записи о включении в состав ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству, удостоверенного закладной, должна быть произведена отметка, подтверждающая, что владельцем, а в случае, если имела место передача прав по закладной, - новым владельцем закладной является предшествующий кредитор. При этом отметка, подтверждающая, что новым владельцем закладной является эмитент, должна быть сделана на закладной не позднее даты начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием, установленного решением об их выпуске (дополнительном выпуске).".

11. Пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

"5.2. Если иное не предусмотрено пунктом 5.11 настоящих Правил, запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия вносится в реестр на основании соответствующего распоряжения эмитента (управляющего), а в случае, если требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим ипотечное покрытие, в том числе удостоверенные закладными, еще не перешли от предшествующего кредитора к эмитенту, - на основании соответствующего распоряжения эмитента и предшествующего кредитора.".

12. Пункт 5.8 дополнить предложением вторым следующего содержания: "В случае внесения записи об исключении из состава ипотечного покрытия требования по обеспеченному ипотекой обязательству специализированный депозитарий в указанный срок обязан передать эмитенту (управляющему, предшествующему кредитору) документы, которыми было подтверждено такое требование.".

13. Главу V дополнить пунктом 5.11 следующего содержания:

"5.11. Запись об исключении имущества из состава ипотечного покрытия вносится в реестр без соответствующего распоряжения эмитента, если на дату начала срока размещения облигаций с ипотечным покрытием в случаях, предусмотренных пунктами 4.13 и 4.15 настоящих Правил, не представлены копия договора об ипотеке с регистрационной надписью, удостоверяющей государственную регистрацию ипотеки, залогодержателем по которой является эмитент, и копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой указано, что залогодержателем по этой ипотеке является эмитент, либо на закладной не

сделана отметка, подтверждающая, что новым владельцем закладной является эмитент."

14. Пункт 8.3 изложить в следующей редакции:

"8.3. Одновременно с передачей реестра новому специализированному депозитарию передаются: оригинал анкеты эмитента (управляющего, предшествующего кредитора); документы, приложенные к анкете эмитента (управляющего, предшествующего кредитора), а также представленные для внесения изменений в сведения, содержащиеся в анкете эмитента (управляющего, предшествующего кредитора); регистрационный журнал."
