

Статья 27.3. Облигации с залоговым обеспечением

1. Предметом залога по облигациям с залоговым обеспечением могут быть только ценные бумаги и недвижимое имущество. Имущество, являющееся предметом залога по облигациям с залоговым обеспечением, подлежит оценке оценщиком.
2. Каждый владелец облигации с залоговым обеспечением одного выпуска имеет равные со всеми другими владельцами облигаций этого же выпуска права в отношении имущества, являющегося предметом залога, а также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации.
3. Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие облигации. При этом письменная форма договора о залоге считается соблюденной. В случае, если исполнение обязательств по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотекой), требования о нотариальной форме договора ипотеки и его государственной регистрации считаются соблюденными при условии нотариального удостоверения и государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, решения о выпуске облигаций с залоговым обеспечением.
4. Нотариальное удостоверение и государственная регистрация решения о выпуске облигаций, обеспеченных ипотекой, производятся органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, после государственной регистрации выпуска таких облигаций. Государственная регистрация ипотеки производится указанным органом одновременно с государственной регистрацией решения о выпуске облигаций, обеспеченных ипотекой. Размещение облигаций, обеспеченных ипотекой, до государственной регистрации ипотеки запрещается.
5. В случае, если исполнение обязательств по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотекой), для государственной регистрации ипотеки вместо нотариально удостоверенного договора об ипотеке и его копии, а также документа, подтверждающего возникновение обеспеченного ипотекой обязательства, представляются нотариально удостоверенное решение о выпуске облигаций, обеспеченных ипотекой, и копия такого решения. При государственной регистрации ипотеки в качестве сведений о первоначальном залогодержателе регистрационная запись об ипотеке в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество должна содержать государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дату его государственной регистрации, а также указание на то, что залогодержателями являются владельцы облигаций выпуска с указанным государственным регистрационным номером.

В случае признания выпуска облигаций, обеспеченных ипотекой, несостоявшимся регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя, к которому прилагается документ, подтверждающий принятие регистрирующим органом решения о признании соответствующего выпуска облигаций несостоявшимся.

6. Если ценные бумаги не являются именными, они могут быть предоставлены в обеспечение по облигациям только при условии учета прав на них в депозитории.

7. В случае, если облигации обеспечены залогом ценных бумаг, права на которые учитываются в системе ведения реестра (в реестре) или в депозитории, после государственной регистрации выпуска таких облигаций и до начала их размещения залогодатель обязан зафиксировать обременение соответствующих ценных бумаг залогом у лица, осуществляющего учет прав на эти ценные бумаги, и представить доказательства такой фиксации в орган, осуществивший государственную регистрацию соответствующего выпуска облигаций, при государственной регистрации отчета об итогах выпуска.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением имущество, являющееся предметом залога, подлежит реализации по письменному требованию любого из владельцев таких ценных бумаг, направленному залогодателю, лицу, указанному в решении о выпуске в качестве лица, которое будет осуществлять реализацию заложенного имущества, а также эмитенту таких ценных бумаг, если залогодателем является третье лицо.

Владельцы облигаций с залоговым обеспечением имеют право заявлять указанные требования в течение двух месяцев со дня наступления срока исполнения обязательства (истечения последнего дня срока, если исполнение обязательств предусмотрено в течение определенного периода времени).

Торги по реализации заложенного имущества, которым обеспечены обязательства по облигациям, не могут быть проведены ранее истечения срока, установленного для предъявления требований владельцев указанных облигаций.

Денежные средства, полученные от реализации заложенного имущества, направляются лицам, являющимся владельцами облигаций с залоговым обеспечением, имеющим право на осуществление прав, удостоверенных указанными ценными бумагами, и заявившим свои требования в течение срока, установленного настоящей статьей для направления требований о реализации заложенного имущества, или по истечении этого срока, но не позднее последнего дня срока, установленного решением о выпуске этих ценных бумаг для реализации заложенного имущества. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченных залогом требований по облигациям, разница после удержания из нее сумм, необходимых для покрытия расходов, связанных с обращением взыскания на это имущество и его реализацией, возвращается залогодателю. Сумма, вырученная от реализации заложенного имущества и оставшаяся

после удовлетворения в указанном порядке требований владельцев облигаций с залоговым обеспечением, не превышающая размера обеспеченных залогом требований по облигациям, подлежит зачислению в депозит нотариуса. Владельцы, не направившие указанных письменных требований о реализации заложенного имущества и не получившие средства от его реализации, имеют право получить их через депозит нотариуса в установленном законом порядке.

В случае, если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, заложенное имущество должно перейти в собственность владельцев облигаций с залоговым обеспечением, имущество, являющееся предметом залога по облигациям, переходит в общую долевую собственность всех владельцев облигаций, обеспеченных таким залогом.

(Статья дополнена - Федеральный закон
от 28.12.2002 г. N 185-ФЗ)