

Статья 3

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2005, № 1, ст. 39; 2007, № 41, ст. 4845) следующие изменения:

- 1) абзац первый пункта 1 статьи 334 дополнить предложением следующего содержания: "В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.";
- 2) статью 339 дополнить пунктом 5 следующего содержания:
"5. Законом могут быть предусмотрены учет и (или) регистрация договоров о залоге и залогов в силу закона отдельных объектов движимого имущества.";
- 3) статью 342 дополнить пунктом 4 следующего содержания:
"4. В случае обращения взыскания на заложенное имущество по требованиям, обеспеченным последующим залогом, одновременно может быть потребовано досрочное исполнение обеспеченного залогом обязательства и обращено взыскание на это имущество также по требованиям, которые обеспечены предшествующим залогом и срок предъявления которых к взысканию не наступил. Если залогодержатель по предшествующему договору о залоге не воспользовался этим правом, имущество, на которое обращено взыскание по требованиям, обеспеченным последующим залогом, переходит к его приобретателю в качестве обремененного предшествующим залогом.";
- 4) в статье 348:
 - а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:
"Залогодержатель приобретает право обратиться взыскание на предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если по закону или договору такое право возникает позже либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.";
 - б) пункт 2 изложить в следующей редакции:
"2. Обращение взыскания не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:
 - 1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера оценки предмета залога по договору о залоге;
 - 2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.";
 - в) дополнить пунктом 3 следующего содержания:
"3. Если договором о залоге не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.";
- 5) статью 349 изложить в следующей редакции:
"Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

1. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению суда.
2. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд допускается, если иное не предусмотрено законом на основании соглашения залогодателя с залогодержателем.
Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного недвижимого имущества без обращения в суд осуществляется в порядке, установленном законом об ипотеке, если иное не предусмотрено законом.
3. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть заключено в любое время.
Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть включено в договор о залоге.
Такое соглашение может быть признано судом недействительным по иску лица, права которого нарушены таким соглашением.
4. Если залогодателем является физическое лицо, соглашение заключается при условии наличия нотариально удостоверенного согласия залогодателя на внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное движимое имущество.
5. В случае неисполнения залогодателем соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке допускается, если иное не предусмотрено законом, на основании исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве.
6. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, если:
 - 1) для заключения договора о залоге имущества физического лица требовалось согласие или разрешение другого лица либо 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;
 - 4) предметом залога являются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности физическим лицам;
 - 5) договором о залоге или иным соглашением залогодателя с залогодержателем не установлен порядок обращения взыскания на заложенное движимое имущество либо в установленном сторонами порядке обращение взыскания невозможно;
 - 6) законом установлены иные случаи."
- 6) статью 350 изложить в следующей редакции:
"Статья 350. Реализация заложенного имущества
 1. Реализация (продажа) заложенного недвижимого имущества, на которое в соответствии со статьей 349 настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном законом об ипотеке, если иное не предусмотрено законом.
(Абзац утратил силу - Федеральный закон от 06.12.2011 № 405-ФЗ)
 3. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право (при отсутствии иного указания в законе или договоре) получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.
 4. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю.
 5. Должник и залогодатель, являющиеся третьими лицами, в любое время до продажи предмета залога вправе прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное

залогом обязательство или его часть, исполнение которой просрочено. Соглашение, ограничивающее это право, ничтожно.

6. При объявлении торгов несостоявшимися залогодержатель по соглашению с залогодателем вправе приобрести заложенное имущество и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи. При объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме не более чем на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор о залоге прекращается.";

7) пункт 1 статьи 351 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) обращения взыскания на заложенное имущество по требованиям, обеспеченным последующим залогом.";

8) подпункт 4 пункта 1 статьи 352 изложить в следующей редакции:

"4) в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, а также в случае, если его реализация оказалась невозможной.";

9) абзац первый пункта 1 статьи 353 изложить в следующей редакции:

"1. В случае перехода права собственности на заложенное имущество либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации этого имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом) либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу.";

10) пункт 2 статьи 447 изложить в следующей редакции:

"2. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.".