

Статья 19

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 6, ст. 406; 2005, № 1, ст. 42) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 5 дополнить абзацем следующего содержания:

"Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для ипотеки таких земельных участков в соответствии со статьей 62¹ настоящего Федерального закона.";

2) пункт 2 статьи 54 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) особые условия проведения публичных торгов, установленные пунктом 3 статьи 62¹ настоящего Федерального закона, в случае, если предметом ипотеки являются земельные участки, указанные в пункте 1 статьи 62¹ настоящего Федерального закона.";

3) пункт 2 статьи 55 дополнить подпунктом 2² следующего содержания:

"2²) предметом ипотеки являются земельные участки, указанные в пункте 1 статьи 62¹ настоящего Федерального закона";

4) статью 56 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. При принятии решения об обращении взыскания на земельный участок, являющийся предметом ипотеки в соответствии с пунктом 1 статьи 62¹ настоящего Федерального закона, суд с согласия залогодателя и залогодержателя может установить, что такой земельный участок подлежит реализации на аукционе в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 62¹ настоящего Федерального закона.";

5) в статье 58:

а) абзац первый пункта 4 после слов "на первых публичных торгах" дополнить словами ", за исключением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 62¹ настоящего Федерального закона,";

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Особые условия проведения публичных торгов по продаже земельных участков, являющихся предметом ипотеки в соответствии с пунктом 1 статьи 62¹ настоящего Федерального закона, устанавливаются пунктом 3 статьи 62¹ настоящего Федерального закона.";

6) пункт 1¹ статьи 62 дополнить абзацем следующего содержания:

"Залог прав аренды на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, арендатором такого земельного участка допускается в пределах срока договора аренды с согласия собственника земельного участка. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет залог права аренды допускается без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.";

7) дополнить статьей 62¹ следующего содержания:

"Статья 62¹. Ипотека земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предметом залога по договору об ипотеке могут быть земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если такие земельные участки предназначены для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства и передаются в обеспечение возврата кредита, предоставленного кредитной организацией на обустройство данных земельных участков посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.

2. Решения об ипотеке земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и

указанных в пункте 1 настоящей статьи, принимаются органами местного самоуправления. Решения об ипотеке земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые указаны в пункте 1 настоящей статьи, принимаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, наделенными полномочиями на распоряжение указанными земельными участками в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация и проведение публичных торгов по продаже земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляются в соответствии со статьями 57 и 58 настоящего Федерального закона с учетом указанных в решении суда об обращении взыскания на земельный участок, заложенный по договору об ипотеке, особых условий о предельном количестве повторных публичных торгов и величине снижения на них начальной продажной цены.

После объявления всех публичных торгов по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, несостоявшимися ипотека такого земельного участка прекращается.

4. В случае, если земельный участок, указанный в пункте 1 настоящей статьи, подлежит реализации на основании пункта 4 статьи 56 настоящего Федерального закона, такой земельный участок реализуется в порядке, установленном статьей 38¹ Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом следующих особенностей:

начальная продажная цена устанавливается решением суда об обращении взыскания на земельный участок, заложенный по договору об ипотеке;

организатором аукциона является специализированная организация, выбираемая залогодержателем с согласия залогодателя;

предельное количество повторных аукционов и величина снижения на них начальной продажной цены определяются залогодержателем с согласия залогодателя, а в случае возникновения спора - организатором аукциона.

После объявления всех аукционов несостоявшимися или после заключения договора купли-продажи земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, с единственным участником аукциона ипотека данного земельного участка прекращается.";

8) пункт 1 статьи 63 дополнить словами ", за исключением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 62¹ настоящего Федерального закона".