

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ"

Принят  
Государственной Думой  
5 июля 2006 года

Одобрен  
Советом Федерации  
14 июля 2006 года

#### Статья 1

Внести в [Федеральный закон от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 46, ст. 4448; 2005, N 1, ст. 19) следующие изменения:

1) абзац третий статьи 2 после слова "обеспечивается" дополнить словами "полностью или в части";

2) в статье 3:

а) в части 1 слова "и об уплате процентов" заменить словами "и (или) об уплате процентов";

б) в части 2:

абзац четвертый дополнить словами "о возврате суммы основного долга";

абзац пятый признать утратившим силу;

в) часть 4 дополнить абзацем следующего содержания:

"отсутствует в течение более чем шести месяцев страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства, от риска утраты или повреждения.";

3) статью 4 изложить в следующей редакции:

"Статья 4. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия

1. Исключение обеспеченных ипотекой требований из состава ипотечного покрытия допускается в связи с их заменой или продажей, а также в связи с прекращением соответствующего обязательства. Замена или продажа требований, составляющих ипотечное покрытие, допускается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

2. Исключение из состава ипотечного покрытия имущества, за исключением денежных средств, допускается в связи с его заменой или продажей.

3. Исключение из состава ипотечного покрытия денежных средств допускается в связи с исполнением обязательств по ипотечным ценным бумагам, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

4. Исключение требований и иного имущества из состава ипотечного покрытия допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных настоящим Федеральным законом.";

4) абзац третий части 2 статьи 5 изложить в следующей редакции:

"названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие. В случае, если таким имуществом является жилое помещение, в составе сведений о его месте нахождения не указывается номер этого жилого помещения (жилого дома, квартиры);";

5) в части 2 статьи 11:

а) в абзаце втором второе предложение исключить, третье предложение изложить в следующей редакции: "В этом случае исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием каждой очереди допускается только после надлежащего исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием предыдущей очереди.";

б) дополнить абзацем следующего содержания:

"Установленная очередность исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием различных выпусков применяется также в случаях получения денежных средств от реализации ипотечного покрытия облигаций и при досрочном погашении облигаций, если иное не предусмотрено решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.";

б) статью 12 дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. В решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием должны быть определены срок погашения (частичного погашения) облигаций и стоимость (порядок определения стоимости), выплачиваемая (выплачиваемой) по каждой облигации при ее погашении (частичном погашении).";

7) в статье 13:

а) утратил силу с 1 января 2013 года. - Федеральный закон от 29.12.2012 N 281-ФЗ;

б) части 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"2. Ипотечное покрытие облигаций, а также условия обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, должны обеспечивать надлежащее исполнение обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием.

Для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием размер ипотечного покрытия таких облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости. Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием может быть предусмотрено обеспечение исполнения обязательств по таким облигациям в большем размере. В этом случае размер ипотечного покрытия указанных облигаций в течение всего срока их обращения должен быть не менее размера, установленного решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.

В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух или более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, достаточность ипотечного покрытия для исполнения обязательств по облигациям определяется отдельно для каждой очереди. При этом размер ипотечного покрытия считается достаточным для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по облигациям соответствующей очереди, если размер ипотечного покрытия равен сумме непогашенной номинальной стоимости облигаций этой очереди и непогашенной номинальной стоимости облигаций предшествующих очередей или превышает ее либо равен размеру ипотечного покрытия, установленному решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, или превышает его в случае принятия решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, предусматривающего обеспечение исполнения обязательств по таким облигациям в большем размере.

3. На момент представления документов для государственной регистрации выпуска облигаций с ипотечным покрытием размер (сумма) обеспеченных ипотекой требований о возврате основной суммы долга, составляющих ипотечное покрытие таких облигаций, должен быть не менее их общей номинальной стоимости.

Размер ипотечного покрытия облигаций, эмитентом которых является кредитная организация, в течение всего срока их обращения может превышать размер обязательств по этим облигациям не более чем на 20 процентов.";

в) дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

"4. Денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных настоящим Федеральным законом и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, если больший размер не предусмотрен решением о выпуске таких облигаций.

5. Решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием может быть предусмотрена возможность осуществления определенных расходов эмитента (вознаграждение специализированному депозитарию, регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев облигаций с ипотечным покрытием, расходы, связанные с управлением ипотечным покрытием, и иные расходы) за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие таких облигаций. В этом случае решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием должно содержать исчерпывающий перечень таких расходов и указание предельного размера средств, направляемых на оплату этих расходов за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие облигаций. Оплата указанных расходов допускается только при условии соблюдения эмитентом облигаций с ипотечным покрытием требований к размеру ипотечного покрытия облигаций, установленных настоящим Федеральным законом.";

8) в статье 14:

а) наименование после слова "требований" дополнить словами "и (или) иного имущества";

б) часть 1 после слов "а также в случае" дополнить словами "несоответствия таких требований условию включения в состав ипотечного покрытия, предусмотренному абзацем четвертым части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, либо";

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Замена требований и (или) иного имущества, составляющих ипотечное покрытие облигаций, может осуществляться посредством их продажи или иного возмездного отчуждения третьим лицам с обязательным включением в состав ипотечного покрытия облигаций имущества, полученного в результате такого отчуждения.";

9) статью 15 дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования владельцев облигаций с ипотечным покрытием каждой очереди об обращении взыскания на ипотечное покрытие таких облигаций подлежат удовлетворению в порядке очередности, установленной решением о выпуске указанных облигаций.";

10) в статье 16:

а) в части 1 слова "размер обязательств по находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием превышает размер ипотечного покрытия облигаций" заменить словами "нарушены требования к размеру ипотечного покрытия облигаций, установленные статьей 13 настоящего Федерального закона", слова "обеспечивающие полноту и своевременность исполнения

обязательств" заменить словами "обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств";

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования владельцев облигаций с ипотечным покрытием каждой очереди о досрочном погашении таких облигаций подлежат удовлетворению в порядке очередности, установленной решением о выпуске указанных облигаций.";

11) часть 2 статьи 21 изложить в следующей редакции:

"2. Продажа требований, составляющих ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия, допускается в случаях, указанных в части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, если такая продажа требований предусмотрена правилами доверительного управления этим ипотечным покрытием.";

12) абзац второй части 2 статьи 27 признать утратившим силу;

13) абзац шестой части 2 статьи 35 признать утратившим силу;

14) часть 3 статьи 38 изложить в следующей редакции:

"3. Любые предоставляемые для распространения или опубликования сведения о выпуске ипотечных ценных бумаг и об их ипотечном покрытии не должны содержать недостоверную, неполную и (или) вводящую в заблуждение информацию.";

15) в статье 39:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, а также получения копий реестра или выписок из него.";

б) в части 2:

абзац четвертый признать утратившим силу;

дополнить абзацем следующего содержания:

"Управляющий ипотечным покрытием обязан обеспечить всем заинтересованным лицам по их требованию возможность ознакомления с информацией, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, а также получения копий реестра или выписок из него.";

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Плата, взимаемая эмитентом облигаций с ипотечным покрытием или управляющим ипотечным покрытием за предоставление копий документов, предусмотренных настоящей статьей, не может превышать затраты на их изготовление.";

16) в абзаце третьем части 1 статьи 43 слова "и управляющих ипотечным покрытием" заменить словами ", управляющих ипотечным покрытием и специализированных депозитариев ипотечного покрытия".

Статья 2

Пункт 11 [Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 193-ФЗ](#) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 19) признать утратившим силу.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль  
27 июля 2006 года  
N 141-ФЗ