

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГЕ НЕДВИЖИМОСТИ)"

Принят
Государственной Думой
1 июля 2009 года

Одобрен
Советом Федерации
7 июля 2009 года

Внести в [Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке \(залоге недвижимости\)"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2001, N 46, ст. 4308; 2002, N 7, ст. 629; 2004, N 6, ст. 406; 2005, N 1, ст. 42; 2006, N 52, ст. 5498; 2007, N 27, ст. 3213; 2008, N 52, ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14) следующие изменения:

1) в абзаце первом пункта 4 статьи 31 слова "жилого дома или квартиры" исключить;

2) пункт 3 статьи 54.1 изложить в следующей редакции:

"3. Обращение взыскания на заложенное имущество без обращения в суд (во внесудебном порядке) не допускается при наличии одновременно следующих условий:

сумма неисполненного обязательства, обеспеченного ипотекой, составляет менее чем пять процентов от размера оценки предмета ипотеки по договору об ипотеке;

период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

При этом ипотека не прекращается и взыскание на предмет залога может быть обращено во внесудебном порядке после изменения указанных обстоятельств.";

3) статью 55 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1. При обращении взыскания на имущество, заложенное в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 настоящей статьи, оно приобретает залогодержателем для себя или третьих лиц с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой, по цене, равной рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Результаты проведения оценки заложенного имущества могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.";

4) наименование главы XII изложить в следующей редакции:

"Глава XII. ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕКИ ПРЕДПРИЯТИЯ, ЗДАНИЯ,
СООРУЖЕНИЯ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ";

5) дополнить статьей 69.1 следующего содержания:

"Статья 69.1. Ипотека зданий, сооружений и нежилых помещений, приобретенных с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа

Если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, здание или сооружение и земельный участок, на котором находится это здание или сооружение, нежилое помещение,

приобретенные полностью либо частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного на их приобретение другим юридическим лицом, считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на это здание или сооружение, права собственности или права аренды на земельный участок, на котором находится это здание или сооружение, права собственности на это нежилое помещение.

Залогодержателями по данному залогу являются указанные в части первой настоящей статьи банк или иная кредитная организация либо другое юридическое лицо."

Президент
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

Москва, Кремль
17 июля 2009 года
N 166-ФЗ