

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят  
Государственной Думой  
19 декабря 2012 года

Одобрено  
Советом Федерации  
26 декабря 2012 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; 2006, N 31, ст. 3440; 2010, N 11, ст. 1171) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"3. На момент размещения или выдачи ипотечных ценных бумаг ипотечное покрытие не могут составлять обеспеченные ипотекой и заложенные в обеспечение иных обязательств требования. В состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, за исключением жилищных облигаций с ипотечным покрытием, могут входить требования, обеспеченные залогом недвижимого имущества, строительство которого не завершено.

Требования, обеспеченные последующей ипотекой, могут составлять ипотечное покрытие только при условии, что основная сумма долга по обязательству, обеспеченному предшествующей ипотекой, и основная сумма долга по обязательству, обеспеченному последующей ипотекой, в совокупности не превышают семьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

Доля требований, обеспеченных залогом недвижимого имущества,

строительство которого не завершено, не должна превышать десять процентов размера ипотечного покрытия.";

2) в статье 8:

а) в части 1:

абзац третий после слов ", в том числе" дополнить словами "привлекать займы и кредиты в целях приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, и в целях оплаты расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием,";

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"В уставе ипотечного агента должно быть указано максимальное количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых он создается. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создается ипотечный агент, не допускается.";

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Добровольная ликвидация ипотечного агента допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием этого ипотечного агента.";

3) в статье 10:

а) часть 2 дополнить словами ", за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи";

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, срок выплаты процентов по облигациям с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым осуществляется не в первую очередь, может превышать один год.";

4) абзац первый части 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"2. Ипотечное покрытие может быть заложено в обеспечение исполнения обязательств по облигациям двух и более выпусков. Требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом для ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств по облигациям одного выпуска, применяются к ипотечному покрытию, обеспечивающему исполнение обязательств по облигациям двух и более выпусков, с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 13 настоящего Федерального закона.";

5) в статье 13:

а) абзац второй части 1 признать утратившим силу;

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования к ипотечному покрытию, установленные частью 2 настоящей статьи, могут не применяться к облигациям с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым осуществляется в последнюю очередь, если это предусмотрено решением о выпуске таких облигаций.";

6) в статье 16:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "Право требовать досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием прекращается после истечения сроков, указанных в части 3 настоящей статьи.";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Эмитент облигаций с ипотечным покрытием обязан информировать владельцев таких облигаций о возникновении у них права требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, их стоимости и порядке осуществления такого погашения, о прекращении данного права путем раскрытия или представления владельцам таких облигаций соответствующей информации в порядке и в сроки, которые предусмотрены нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Срок, в течение которого владельцем облигаций с ипотечным покрытием может быть предъявлено требование о досрочном погашении облигаций, устанавливается решением об их выпуске, но не может быть менее чем 30 дней с даты раскрытия или представления эмитентом информации о возникновении у владельцев облигаций с ипотечным покрытием права требовать их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру ипотечного покрытия облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, которые установлены статьей 13 настоящего Федерального закона, прекращается с даты раскрытия или представления эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.";

г) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. В случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух и более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, требования владельцев о досрочном погашении принадлежащих им облигаций каждой очереди подлежат удовлетворению в порядке установленной решением о выпуске указанных облигаций очередности, если иное не предусмотрено этим решением.";

7) часть 1 статьи 21 изложить в следующей редакции:

"1. В состав ипотечного покрытия ипотечных сертификатов участия могут входить только требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, ипотечные сертификаты участия, удостоверяющие долю в праве общей собственности на другое ипотечное покрытие, недвижимое имущество и денежные средства, полученные в связи с исполнением обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, обращением взыскания по указанным требованиям, их продажей, исполнением обязательств по ипотечным сертификатам участия, составляющим ипотечное покрытие, реализацией недвижимого имущества, составляющего ипотечное покрытие, иным осуществлением доверительного управления таким

ипотечным покрытием.

Недвижимое имущество может составлять ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия только в результате его приобретения (оставления за собой) в связи с обращением на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие.";

8) часть 3 статьи 25 дополнить предложением следующего содержания: "Правительство Российской Федерации вправе установить дополнительные (наряду с предусмотренными настоящим Федеральным законом) условия и (или) перечень сведений, которые должны содержаться в правилах доверительного управления ипотечным покрытием.";

9) часть 2 статьи 29 признать утратившей силу.

## Статья 2

Подпункт "а" пункта 7 статьи 1 [Федерального закона от 27 июля 2006 года N 141-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" \(Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3440\)](#) признать утратившим силу.

## Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2013 года, за исключением пункта 6 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Пункт 6 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 апреля 2013 года.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль  
29 декабря 2012 года  
N 281-ФЗ