

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) направлен на повышение кредитного качества ипотечных облигаций за счет исключения риска частичной утраты ипотечного покрытия при банкротстве кредитной организации, в которой открыты счета ипотечного агента.

Законопроектом предлагается установить, что денежные средства, включенные в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, должны находиться на открытом (открытых) эмитентом залоговом счете (залоговых счетах), банковские реквизиты которого (которых) указаны в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. При этом такие денежные средства входят в состав ипотечного покрытия в полном объеме. Зачисление иных денежных средств на указанный (указанные) залоговый счет (залоговые счета) не допускается.

Кроме того, законопроектом уточняются правила зачисления и списания денежных средств, полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, и заложенных прав по залоговому счету.

Законопроектом вносятся изменения в статью 27³⁻¹ Федерального закона "О рынке ценных бумаг", которыми с учетом положения пункта 4 статьи 358¹² Гражданского кодекса Российской Федерации уточняется, что уведомление кредитной организации владельцами облигаций с залоговым обеспечением о неисполнении или ненадлежащем исполнении эмитентом обязательств по таким облигациям не является основанием для неисполнения кредитной организацией распоряжений эмитента по залоговому счету.

Законопроектом также предлагается внести изменения в статью 133 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в части порядка использования счета должника - эмитента облигаций с ипотечным покрытием. Так, если должник осуществлял в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, конкурсный управляющий обязан открыть специальный счет в банке или иной кредитной организации для зачисления на него денежных средств,

составляющих ипотечное покрытие и поступающих в ходе конкурсного производства во исполнение обязательств, права требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также использовать такой счет для зачисления на него денежных средств, поступающих в ходе реализации ипотечного покрытия. В случае, если должником является ипотечный агент, в качестве специального счета используется залоговый счет такого ипотечного агента.

Кроме того, в целях защиты имущества (денежных средств), составляющего ипотечное покрытие ипотечных облигаций, в статью 189⁴⁰ Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" вносятся изменения, направленные на исключение возможности оспаривания сделок по списанию кредитной организацией денежных средств с залогового счета, на котором в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, в случае банкротства кредитной организации. Распространение ограничений на оспаривание указанных сделок необходимо для обеспечения стабильности гражданского оборота на рынке ипотечных облигаций, защиты владельцев ипотечных облигаций от рисков, связанных с банкротством кредитных организаций.

В свою очередь, надежность инвестиций в ипотечные облигации является необходимым элементом при реализации политики стимулирования развития рынка ипотечных ценных бумаг, увеличения объемов ипотечного кредитования, снижения уровня рисков в банковской системе и обеспечения банков-кредиторов ликвидностью, что позволяет придать импульс развитию жилищного сектора и, соответственно, экономике в целом.

Также в целях защиты имущества (денежных средств), составляющего ипотечное покрытие ипотечных облигаций, законопроектом предлагается внести изменения в статью 189⁹² Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", предусматривающие, что в случае признания банкротом кредитной организации для удовлетворения требований кредиторов по договору залогового счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, конкурсный управляющий перечисляет денежные средства с данного залогового счета на иной залоговый счет, указанный эмитентом таких облигаций, за вычетом денежных средств, направляемых на удовлетворение требований кредиторов первой и второй очереди.

В целях подготовки участников рынка ипотечных облигаций к новому регулированию предлагается установить вступление в силу федерального закона по истечении 180 дней после дня его официального опубликования. При этом в течение 180 дней после дня вступления в силу федерального закона устанавливается обязанность ипотечных агентов открыть залоговые счета для учета денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия, в отношении выпусков облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированных до вступления федерального закона в силу.

Законопроект не содержит обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.