

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 46, ст. 4448; 2005, № 1, ст. 19; 2006, № 31, ст. 3440; 2010, № 11, ст. 1171; 2012, № 26, ст. 3436; № 53, ст. 7606; 2013, № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6699; 2016, № 1, ст. 81; № 27, ст. 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 48, ст. 7052; 2018, № 53, ст. 8440; 2019, № 18, ст. 2200; № 31, ст. 4420; 2020, № 14, ст. 2036) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 3 после слов "другое ипотечное покрытие," дополнить словами "денежные требования по договору залогового счета, указанного в части 4¹ статьи 13 настоящего Федерального закона,";

2) в части 1 статьи 11:

а) дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

"К отношениям, связанным с обеспечением исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, положения Гражданского кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов применяются с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.";

б) абзацы второй и третий считать соответственно абзацами третьим и четвертым;

3) в статье 12:

а) в части 2 слово "государственной" исключить;

б) в части 4 слова "статьями 27³, 27³⁻¹," заменить словами "пунктами 4, 5, 8 и 9 статьи 27³⁻¹, статьей";

4) в статье 13:

а) в абзаце первом части 3 слово "государственной" исключить;

б) дополнить частями 4¹ - 4⁴ следующего содержания:

"4¹. Денежные средства, включенные в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, должны находиться на открытом (открытых) эмитенту 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.

4². Залогодержателями прав по договору залогового счета, указанного в части 4¹ настоящей статьи, являются владельцы облигаций с ипотечным покрытием, в состав которого включены денежные средства, находящиеся на залоговом счете (залоговых счетах).

4³. Операции по списанию денежных средств с залогового счета, указанного в части 4¹ настоящей статьи, осуществляются на основании распоряжений эмитента - ипотечного агента с согласия специализированного депозитария, полное фирменное наименование которого должно быть указано в договоре залогового счета. Указанный специализированный депозитарий вправе получать от кредитной организации, в которой открыт залоговый счет, сведения об остатке денежных средств на залоговом счете, об операциях по залоговому счету, о предъявленных по залоговому счету требованиях, а также о запретах и об ограничениях, наложенных на залоговый счет, в порядке, определенном банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, соглашением, заключенным между банком, эмитентом - ипотечным агентом и специализированным депозитарием.

4⁴. Эмитент - ипотечный агент вправе использовать денежные средства, находящиеся на залоговом счете (залоговых счетах), указанном (указанных) в части 4¹ настоящей статьи, только для исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, приобретения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований или иного имущества, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть включено в состав ипотечного покрытия, а также для осуществления расходов в соответствии с частью 5 настоящей статьи.";

5) статью 15 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. При реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие, денежные средства, полученные от реализации такого имущества, подлежат зачислению на специальный счет представителя владельцев облигаций с ипотечным покрытием или в случае отсутствия такого представителя - на специальный счет депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на такие облигации, для последующего расчета с кредиторами - владельцами облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием. При реализации заложенных прав по договору залогового счета, указанного в части 4¹ статьи 13 настоящего Федерального закона,

находящиеся на нем денежные средства списываются кредитной организацией с залогового счета эмитента на основании распоряжения представителя владельцев облигаций с ипотечным покрытием и зачисляются на специальный счет указанного представителя или в случае отсутствия такого представителя указанные денежные средства списываются кредитной организацией с залогового счета эмитента на основании распоряжения депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на такие облигации, и зачисляются на специальный счет такого депозитария.";

б) главу 2 дополнить статьей 16³ следующего содержания:

"Статья 16³. Изменение банковских реквизитов залогового счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент

1. Изменение банковских реквизитов залогового счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, допускается при условии внесения таким эмитентом сведений об изменении банковских реквизитов такого счета в решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.

2. Согласие владельцев облигаций с ипотечным покрытием на внесение в решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием изменений, связанных с изменением банковских реквизитов залогового счета, не требуется в случае:

1) изменения банковских реквизитов залогового счета без его закрытия либо в случае открытия нового залогового счета в той же кредитной организации, в которой был открыт такой залоговый счет;

2) отзыва у кредитной организации, в которой был открыт залоговый счет, лицензии на осуществление банковских операций.

3. В случае, указанном в пункте 2 части 2 настоящей статьи, новый залоговый счет может быть открыт эмитенту облигаций с ипотечным покрытием только в кредитной организации, которая на дату открытия указанного залогового счета соответствует одному из следующих условий:

1) наличие у кредитной организации присвоенного кредитного рейтинга, уровень которого не ниже уровня кредитного рейтинга, присвоенного кредитной организации, в которой был открыт залоговый счет, банковские реквизиты которого были указаны в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, хотя бы одним из кредитных рейтинговых агентств, сведения о котором внесены Банком России

в реестр кредитных рейтинговых агентств, по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации в соответствии с методологией, соответствие которой требованиям статьи 12 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 222-ФЗ "О деятельности кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации, о внесении изменения в статью 76¹ Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" подтверждено Банком России;

2) наличие у кредитной организации кредитного рейтинга, присвоенного хотя бы одним из кредитных рейтинговых агентств, сведения о котором внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации в соответствии с методологией, соответствие которой требованиям статьи 12 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 222-ФЗ "О деятельности кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации, о внесении изменения в статью 76¹ Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" подтверждено Банком

России, уровень которого соответствует наивысшему уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, сниженного не более чем на пять ступеней, при отсутствии кредитного рейтинга у кредитной организации, в которой был открыт залоговый счет, банковские реквизиты которого были указаны в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 17, ст. 1918; 2013, № 51, ст. 6699; 2018, № 53, ст. 8440) следующие изменения:

1) в пункте 3 статьи 27³:

а) в абзаце первом слова "после государственной регистрации" заменить словами "после регистрации", слова "Банком России" исключить, слова "его государственной регистрации" заменить словами "его регистрации";

б) в абзаце втором слова "Банком России" исключить;

в) в абзаце пятом слова "условии государственной регистрации" заменить словами "условии регистрации";

2) в статье 27³⁻¹:

а) в пункте 6 слова "указанными облигациями" заменить словами "решением о выпуске облигаций с залоговым обеспечением";

б) дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

"6¹. 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. Кредитная организация, в которой открыт залоговый счет, вправе не располагать сведениями о залогодержателях по залоговому счету.";

в) пункт 10 после слова "открыт," дополнить словами "или в другой кредитной организации в случае предусмотренном Федеральным законом от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах,".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2014, № 52, ст. 7543; 2015, № 27, ст. 3977; № 29, ст. 4355; 2017, № 18, ст. 2661; № 31, ст. 4761; 2018,

№ 18, ст. 2576; № 32, ст. 5115; 2019, № 52, ст. 7787; 2020, № 22, ст. 3384)

следующие изменения:

1) в пункте 4 статьи 133:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

"4. В случае, 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.";

б) в абзаце втором слово "ипотечный" исключить;

в) в абзаце третьем слова "ипотечного счета" заменить словом "счета";

г) дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае, если должником является ипотечный агент, в качестве специального счета используется залоговый счет, на котором

в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" учитываются денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций, эмитентом которых является ипотечный агент.";

2) статью 189⁴⁰ дополнить пунктом 10¹ следующего содержания:

"10¹. Сделки 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, эмитентом которых является ипотечный агент, для исполнения денежных обязательств ипотечного агента перед владельцами таких облигаций, в том числе в связи с досрочным погашением облигаций, не могут быть оспорены на основании статьи 61³ настоящего Федерального закона, если исполнение указанных денежных обязательств произведено в соответствии с условиями, определенными в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, зарегистрированном в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.";

3) статью 189⁹² дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

"4¹. Для удовлетворения требований кредиторов по договору залогового счета, на котором в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" учитываются денежные средства,

составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, эмитентом которых является ипотечный агент, конкурсный управляющий перечисляет денежные средства с указанного залогового счета на иной залоговый счет, указанный эмитентом таких облигаций, за вычетом денежных средств, направляемых на удовлетворение требований кредиторов первой и второй очереди."

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.

2. В течение ста восьмидесяти дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона ипотечные агенты - эмитенты облигаций с ипотечным покрытием, выпуску (дополнительному выпуску) которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона присвоен регистрационный номер или государственный регистрационный номер, обязаны открыть залоговые счета для учета денежных средств, составляющих ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, перевести на них денежные средства, составляющие ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, и внести изменения в решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием путем направления соответствующего уведомления в Банк России или бирже, которая

осуществила регистрацию выпуска облигаций. Указанные изменения регистрируются в порядке, установленном пунктом 7 статьи 24¹ Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг".

3. Согласие владельцев облигаций с ипотечным покрытием на внесение в решение о выпуске облигаций с ипотечным покрытием изменений, связанных с открытием залогового счета, не требуется в случае открытия залогового счета в той кредитной организации, в которой у эмитента - ипотечного агента открыт банковский счет, либо иной кредитной организации, которая на дату открытия залогового счета соответствует одному из следующих условий:

1) наличие у кредитной организации присвоенного кредитного рейтинга, уровень которого не ниже уровня кредитного рейтинга, присвоенного кредитной организации, в которой был открыт банковский счет эмитента - ипотечного агента, хотя бы одним из кредитных рейтинговых агентств, сведения о котором внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации в соответствии с методологией, соответствие которой требованиям статьи 12 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 222-ФЗ "О деятельности

кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации, о внесении изменения в статью 76¹ Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" подтверждено Банком России;

2) наличие у кредитной организации кредитного рейтинга, присвоенного хотя бы одним из кредитных рейтинговых агентств, сведения о котором внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации в соответствии с методологией, соответствие которой требованиям статьи 12 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 222-ФЗ "О деятельности кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации, о внесении изменения в статью 76¹ Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" подтверждено Банком России, уровень которого соответствует наивысшему уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, сниженного не более чем на пять ступеней.

4. Положения статей 133 и 189⁹² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

5. Правила, установленные статьей 189⁴⁰ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона), применяются также при рассмотрении заявлений о признании сделок недействительными, поданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, если к этому дню не вступил в законную силу судебный акт по результатам рассмотрения такого заявления.

Президент
Российской Федерации