

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят  
Государственной Думой  
18 ноября 2020 года

Одобрен  
Советом Федерации  
2 декабря 2020 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; 2011, N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7040; 2012, N 26, ст. 3436; N 53, ст. 7606; 2013, N 30, ст. 4084; N 51, ст. 6699; 2015, N 27, ст. 4001; 2016, N 1, ст. 81; N 27, ст. 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 48, ст. 7052; 2018, N 53, ст. 8440; 2019, N 18, ст. 2200; N 31, ст. 4420; 2020, N 14, ст. 2027, 2036) следующие изменения:

1) в статье 1 слово ", выдаче" исключить;

2) статью 2 дополнить абзацем следующего содержания:

"управляющий ипотечным покрытием - коммерческая организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитная организация, осуществляющие в соответствии с настоящим Федеральным законом доверительное управление ипотечным покрытием ипотечных сертификатов участия, под которое они выданы, а также государственная управляющая компания в случаях, установленных настоящим Федеральным законом.";

3) в абзаце первом части 3 статьи 3 слова "или выдачи ипотечных

ценных бумаг" заменить словами "облигаций с ипотечным покрытием";

4) в наименовании главы 3 слова "ВЫДАЧА И" исключить;

5) статью 17 признать утратившей силу;

6) в статье 18:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Права на ипотечное покрытие возникают при заключении договора доверительного управления ипотечным покрытием.

Заключение договора доверительного управления ипотечным покрытием осуществляется путем присоединения к указанному договору посредством приобретения ипотечных сертификатов участия.";

в) в абзаце первом части 3 слова "правилам доверительного управления ипотечным покрытием" заменить словами "условиям договора доверительного управления ипотечным покрытием (далее - правила доверительного управления ипотечным покрытием)";

7) в части 4 статьи 22:

а) в абзаце втором слово "аннулирования" заменить словами "отзыва (аннулирования)";

б) дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае, если по истечении одного года со дня передачи государственной управляющей компании прав и обязанностей по договору доверительного управления ипотечным покрытием срок указанного договора не истек и указанные права и обязанности не были переданы другому управляющему ипотечным покрытием, коммерческой организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитной организации, срок действия такого договора

доверительного управления ипотечным покрытием признается истекшим.";

8) в части 3 статьи 26:

а) слова "иному лицу, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом имеет право выдавать ипотечные сертификаты участия" заменить словами "другому управляющему ипотечным покрытием, коммерческой организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, кредитной организации";

б) слова ", а в правила доверительного управления ипотечным покрытием могут быть внесены изменения, касающиеся дополнения состава ипотечного покрытия новыми требованиями и (или) залоговыми и соразмерной выдачи дополнительных ипотечных сертификатов участия" исключить;

9) в статье 27:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 27. Регистрация изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием";

б) абзац первый части 1 признать утратившим силу;

в) части 2 - 5 изложить в следующей редакции:

"2. Регистрация изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, осуществляется на основании заявления управляющего ипотечным покрытием и приложенных к нему документов.

3. Решение о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, либо об отказе в их регистрации должно быть принято не позднее чем через тридцать дней после дня принятия заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и приложенных к нему документов. Решение об отказе в регистрации изменений и

дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, должно быть мотивированным.

Банк России проводит проверку сведений, содержащихся в заявлении о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и приложенных к нему документах. При проведении указанной проверки Банк России вправе направить требование заявителю о представлении информации и документов, необходимых для проведения проверки. В этом случае течение срока, предусмотренного абзацем первым настоящей части, приостанавливается со дня направления требования до дня представления в Банк России информации и документов, необходимых для проведения проверки, но не более чем на тридцать дней.

При несоответствии заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документов настоящему Федеральному закону, типовым правилам доверительного управления ипотечным покрытием или нормативным актам Банка России либо при обнаружении в заявлении о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документах сведений, не соответствующих действительности или вводящих в заблуждение, Банк России направляет заявителю замечания. В этом случае течение срока, предусмотренного абзацем первым настоящей части, приостанавливается со дня направления замечаний до дня представления в Банк России исправленного заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документов, в которых учтены указанные замечания, но не более чем на пятьдесят дней.

Уведомление Банка России о принятии решения о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, либо об отказе в их регистрации направляется заявителю в порядке, установленном Банком России, в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.

4. В регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, может быть отказано в случае:

непредставления в течение пятидесяти дней со дня направления Банком России замечаний исправленных заявления о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и (или) приложенных к нему документов, соответствующих настоящему Федеральному закону, типовым правилам доверительного управления ипотечным покрытием, нормативным актам Банка России и не содержащих не соответствующих действительности или вводящих в заблуждение сведений, в которых учтены указанные замечания;

отсутствия у заявителя (за исключением государственной управляющей компании), специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия, регистратора, в том числе имеющего намерение осуществлять ведение реестра владельцев ипотечных сертификатов участия, соответствующих лицензий;

непредставления в течение тридцати дней по требованию Банка России информации и документов, необходимых для проверки сведений, содержащихся в заявлении о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и приложенных к нему документах.

Отказ в регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, и уклонение от принятия решения об их регистрации могут быть обжалованы в суд.

5. Порядок регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, включая перечень документов, прилагаемых к заявлению о регистрации изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, а также требования к форме и содержанию указанных документов и заявления устанавливаются Банком России.";

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Банк России несет ответственность за несоответствие зарегистрированных им изменений и дополнений, вносимых в правила доверительного управления ипотечным покрытием, требованиям настоящего Федерального закона.";

10) статью 29 признать утратившей силу;

11) в статье 38:

а) в части 4 слова "Коммерческая организация до получения соответствующей лицензии, предоставляющей ей в соответствии с настоящим Федеральным законом право выпускать ипотечные сертификаты участия" заменить словами "Юридические лица, не являющиеся в соответствии с настоящим Федеральным законом управляющими ипотечным покрытием";

б) часть 6 признать утратившей силу;

12) в статье 40:

а) часть 2 признать утратившей силу;

б) в абзаце пятом части 4 слова "другому лицу, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом имеет право выдавать ипотечные сертификаты участия" исключить;

13) абзац тринадцатый части 1 статьи 43 после слов "настоящего Федерального закона," дополнить словами "других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о ценных бумагах,";

14) в статье 45 слова "законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и (или)" заменить словами "других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о ценных бумагах,";

15) часть 2 статьи 46 изложить в следующей редакции:

"2. Банк России вправе отозвать (аннулировать) лицензию на осуществление соответствующего вида деятельности у управляющего ипотечным покрытием, специализированного депозитария в случае несоблюдения указанными лицами требований настоящего

Федерального закона, принятых в соответствии с ним нормативных актов Банка России, неисполнения в установленный Банком России срок предписания об устранении нарушения."

## Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении двухсот семидесяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.
2. Подпункт "б" пункта 7 и подпункт "а" пункта 8 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2021 года.
3. В отношении договоров доверительного управления ипотечным покрытием, права и обязанности по которым переданы государственной управляющей компании до 1 января 2021 года, течение срока, предусмотренного абзацем четвертым части 4 [статьи 22 Федерального закона от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"](#), начинается с 1 января 2021 года.
4. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона:
  - 1) Банк России не осуществляет регистрацию правил доверительного управления ипотечным покрытием, а также изменений и дополнений, вносимых в них, связанных с продлением срока действия договора доверительного управления ипотечным покрытием, дополнением состава ипотечного покрытия новыми требованиями и (или) закладными и соразмерной выдачей дополнительных ипотечных сертификатов участия;
  - 2) выдача ипотечных сертификатов участия не допускается, за исключением случаев, если требования и имущество, указанные в части 1 [статьи 21 Федерального закона от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"](#), лица, подавшего заявку о приобретении ипотечного сертификата участия, были включены в реестр ипотечного покрытия до дня вступления в силу настоящего Федерального закона;
  - 3) права, удостоверенные ипотечными сертификатами участия, выданными до дня вступления в силу настоящего Федерального

закона, и ипотечными сертификатами участия, выданными после дня его вступления в силу на основании пункта 2 настоящей части, сохраняются у владельцев таких ипотечных сертификатов участия до момента погашения таких ипотечных сертификатов участия;

4) обращение и погашение ипотечных сертификатов участия, выданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, и ипотечных сертификатов участия, выданных после дня его вступления в силу на основании пункта 2 настоящей части, осуществляются в соответствии с положениями [Федерального закона от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"](#) (в редакции настоящего Федерального закона);

5) Банк России ведет реестр правил доверительного управления ипотечным покрытием, зарегистрированных им до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (далее - реестр зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием), а также несет ответственность за несоответствие зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием требованиям [Федерального закона от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах"](#);

6) управляющие ипотечным покрытием, специализированные депозитарии, регистраторы, сведения о которых содержатся в реестре зарегистрированных правил доверительного управления ипотечным покрытием, обязаны на основании запроса Банка России представить в Банк России информацию и документы, необходимые для ведения указанного реестра, в сроки, которые указаны в данном запросе;

7) управляющие ипотечным покрытием, осуществляющие доверительное управление ипотечным покрытием, права на которое удостоверяют ипотечные сертификаты участия, выданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны опубликовать правила доверительного управления ипотечным покрытием и актуализировать их публикацию до дня погашения указанных ипотечных сертификатов участия. Управляющие ипотечным покрытием обязаны опубликовать правила доверительного управления ипотечным покрытием до начала срока выдачи ипотечных сертификатов участия в случае, если выдача ипотечных сертификатов участия осуществляется после дня вступления в силу настоящего



Федерального закона на основании пункта 2 настоящей части.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль  
8 декабря 2020 года  
N 418-ФЗ