

## Основные задачи Закона № 306-ФЗ

---

Принятый Закон направлен на решение **двух основных задач**:

- упрощение обращения взыскания и реализации заложенного имущества, включающее, в том числе, сокращение сроков и снижение процессуальных издержек;
- изменение правового положения залоговых кредиторов в процедурах банкротства.

Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. № 306-ФЗ

«О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество»

вносит поправки в:

---

- Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 года № 2872-1 «О залоге»;
- Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1;
- часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Федеральный закон от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

## Порядок заключения соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество

---

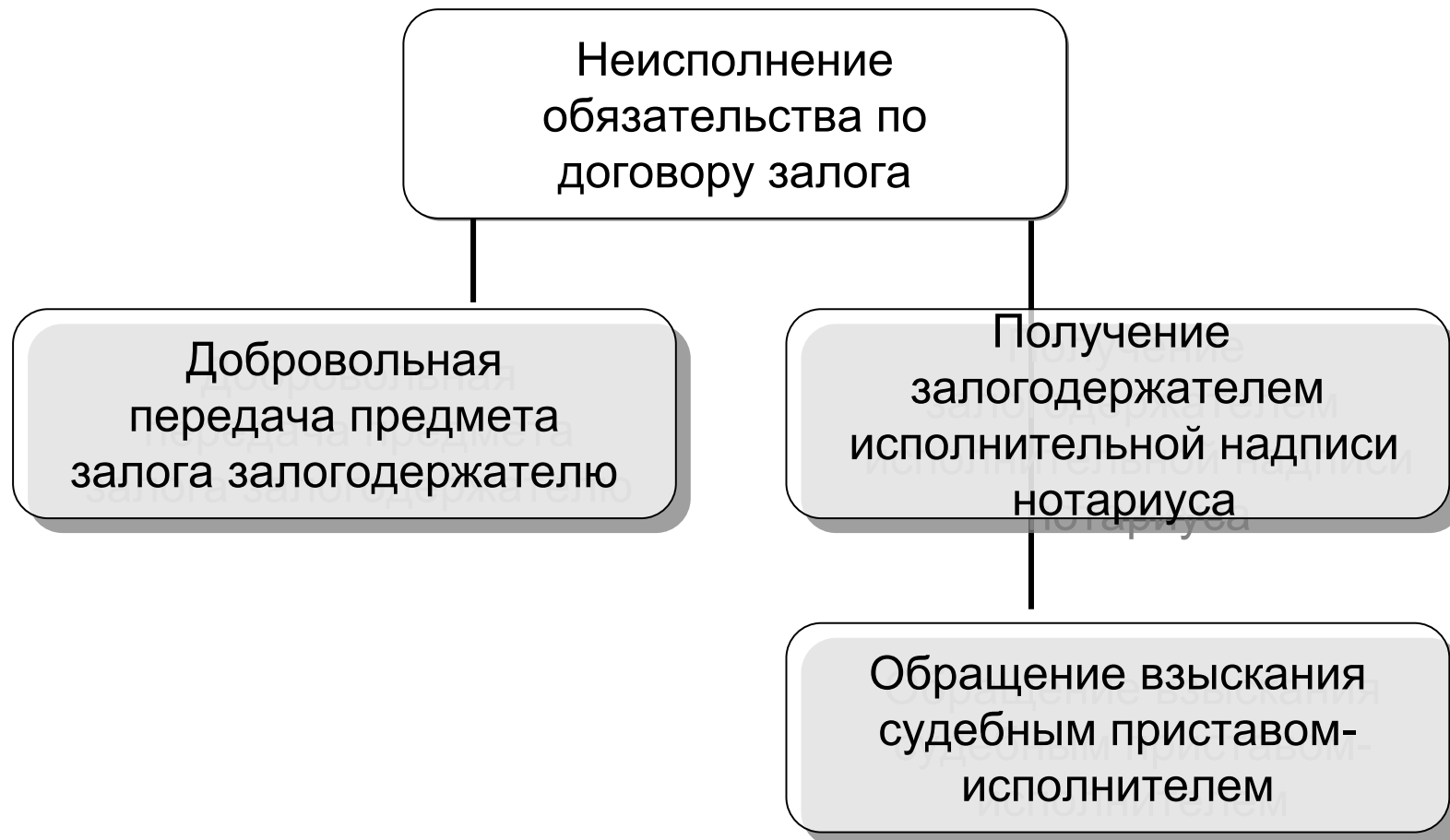
- может быть заключено в любое время
- если залогодателем является физическое лицо – необходимо нотариально удостоверенное согласие на внесудебный порядок обращения взыскания

Случаи обращения взыскания на предмет залога только по решению суда :

- 
- 1) для заключения договора о залоге имущества **физического лица** требовалось согласие или разрешение другого лица либо органа;
  - 2) предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность;
  - 3) залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно;
  - 4) предметом залога являются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности физическим лицам;
  - 5) договором о залоге или иным соглашением залогодателя с залогодержателем не установлен порядок обращения взыскания на заложенное движимое имущество либо в установленном сторонами порядке обращение взыскания невозможно;
  - 6) законом установлены иные случаи.

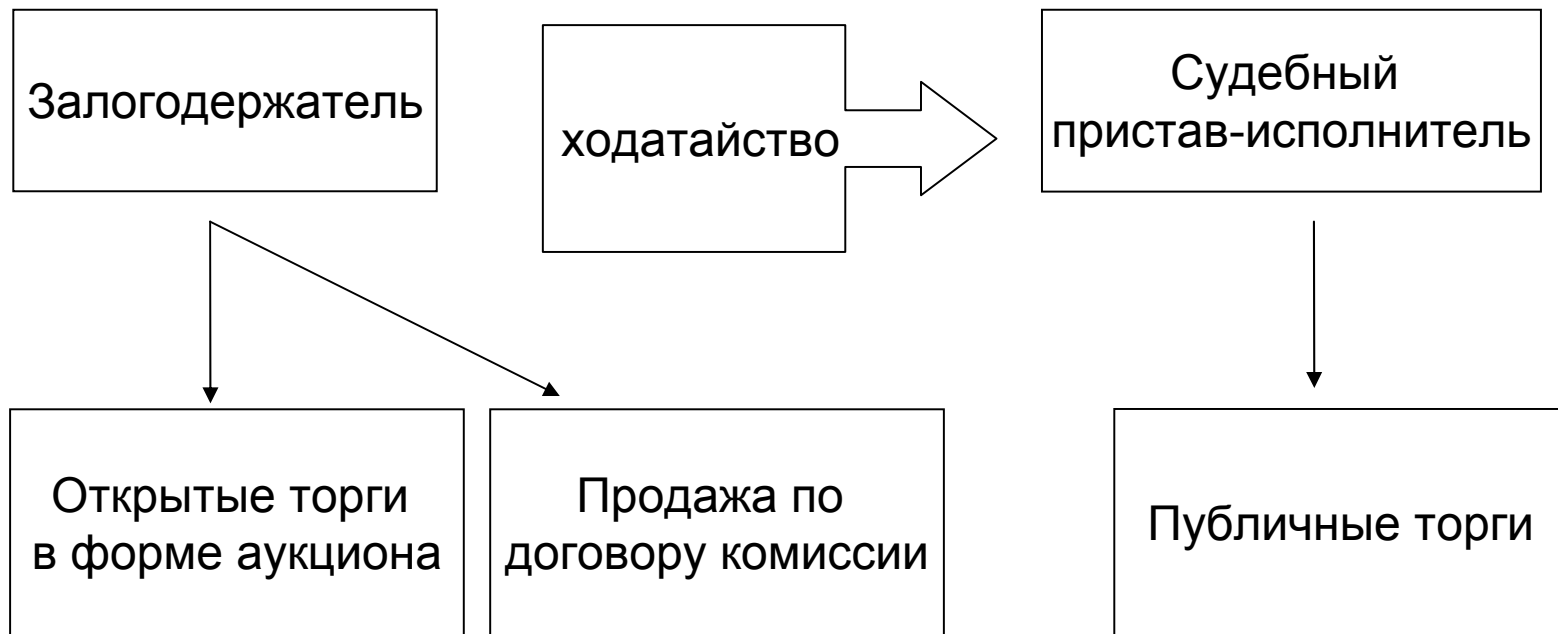
# Порядок внесудебного обращения взыскания на заложенное имущество

---



# Реализация заложенного имущества во внесудебном порядке

---



## Особые формы «реализации»

---

**Залогодатель:**  
юридическое лицо,  
индивидуальный  
предприниматель

В  
договоре  
залога  
может  
быть  
условие

**Залогодержатель:**  
юридическое лицо,  
индивидуальный  
предприниматель

О праве  
залогодержателя:  
- оставить предмет  
залога за собой;  
  
- продать предмет  
залога 3-му лицу.

---

Обязательное проведение оценки  
предмета залога

# Перечень объектов имущества, оценка которых обязательна

---

## Движимое имущество:

- 1) ценные бумаги, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- 2) имущественные права;
- 3) драгоценные металлы и драгоценные камни;
- 4) коллекционные денежные знаки в рублях и в иностранной валюте;
- 5) предметы, имеющих историческую или художественную ценность;
- 6) вещь, стоимость которой по договору о залоге превышает пятьсот тысяч рублей.

## Недвижимое имущество:

- 1) право аренды недвижимого имущества;
- 2) права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- 3) недвижимое имущество, оценка которого по договору об ипотеке составляет более чем пятьсот тысяч рублей.



## Отказ в обращении взыскания

---

**Обращение взыскания на заложенное имущество не допускается:**

- Нарушение незначительно;
- Размер требований не соразмерен стоимости заложенного имущества.

### **Признаки:**

- 1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера оценки предмета залога по договору о залоге;
- 2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

# Права залогового кредитора в ходе дела о банкротстве

---

наблюдение

- все права, включая право голоса, сохраняются
- мораторий на обращение взыскания на заложенное имущество

реабилитационные процедуры

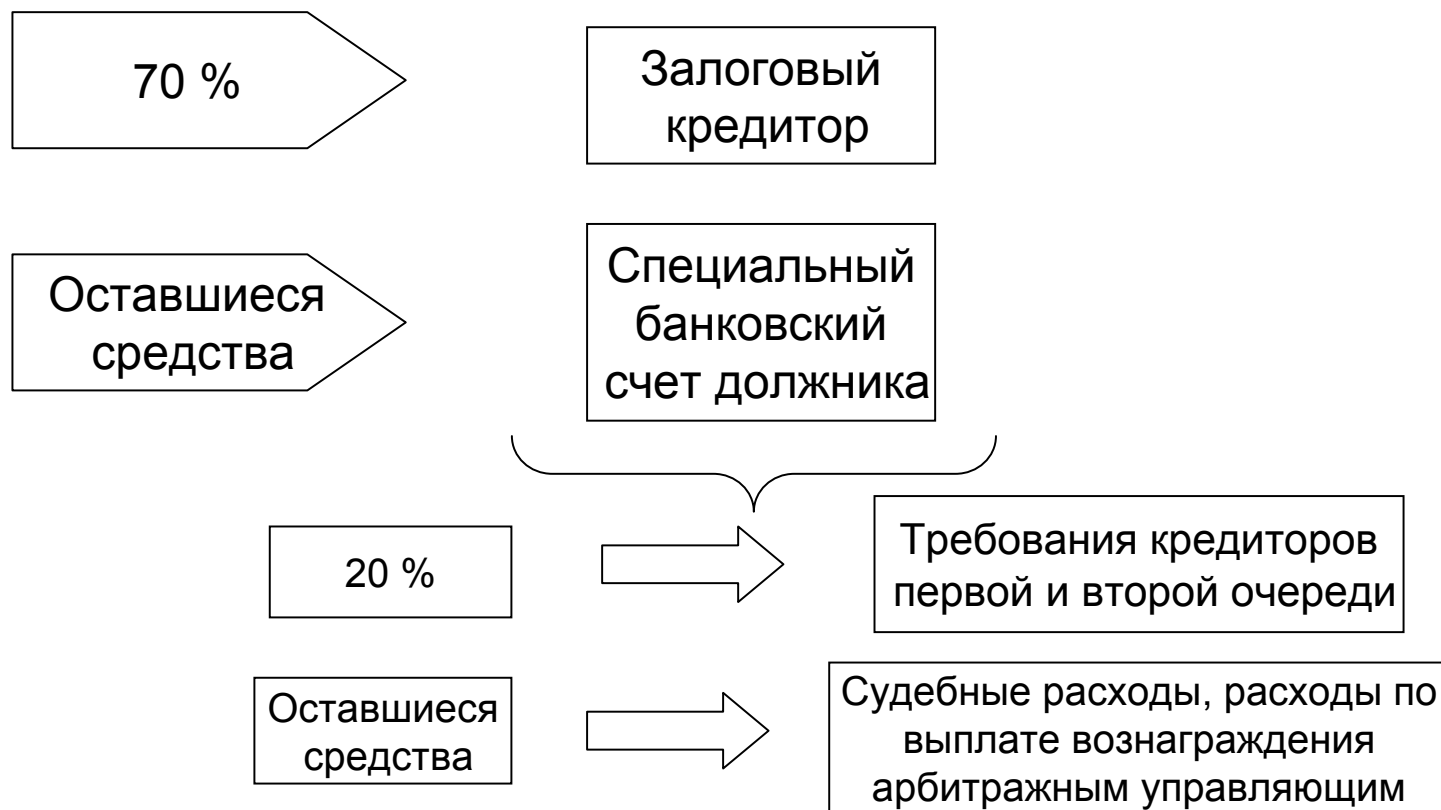
(внешнее управление, финансовое оздоровление)

- а) потребовать через суд реализации предмета залога и удовлетворения своих требований за счет средств, вырученных от такой реализации
- б) отказаться от обращения взыскания на заложенное имущество в данной процедуре

право голоса залогового кредитора находится в прямой зависимости от реализации им своего права на преимущественное удовлетворение требований за счет заложенного имущества

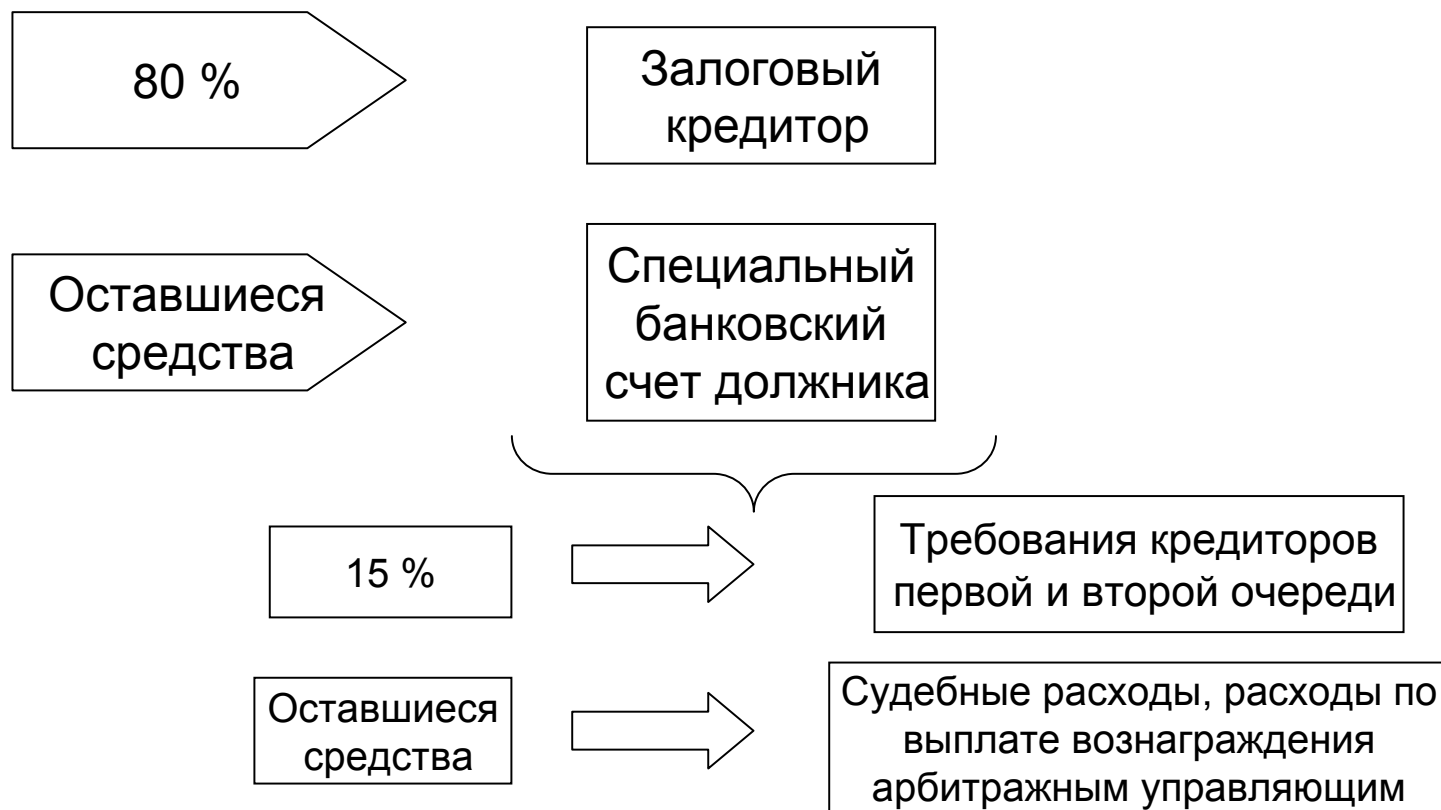
# Реализация предмета залога в ходе конкурсного производства

## Средства, полученные от реализации предмета залога



Особенности реализации предмета залога в ходе конкурсного производства, если залоговым кредитором является банк

## Средства, полученные от реализации предмета залога



---

**Спасибо за внимание!**