

АДВОКАТСКОЕ  
БЮРО

ЕГОРОВ  
ПУГИНСКИЙ  
АФАНАСЬЕВ  
И ПАРТНЕРЫ

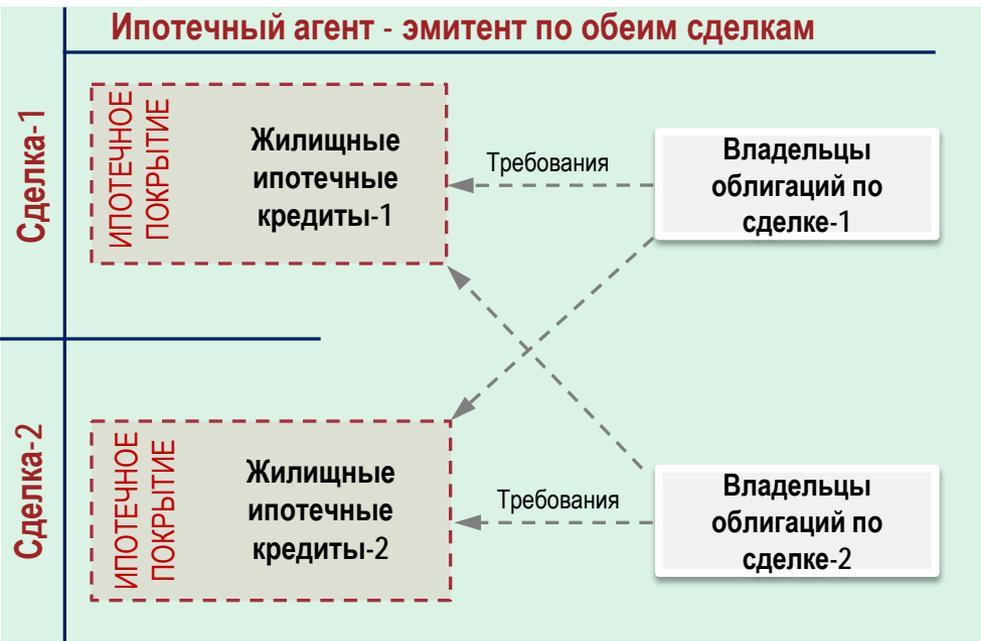


## Программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием: законодательные инициативы

Олег УШАКОВ, старший юрист,  
АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»

09.06.2015

Действующее законодательство:



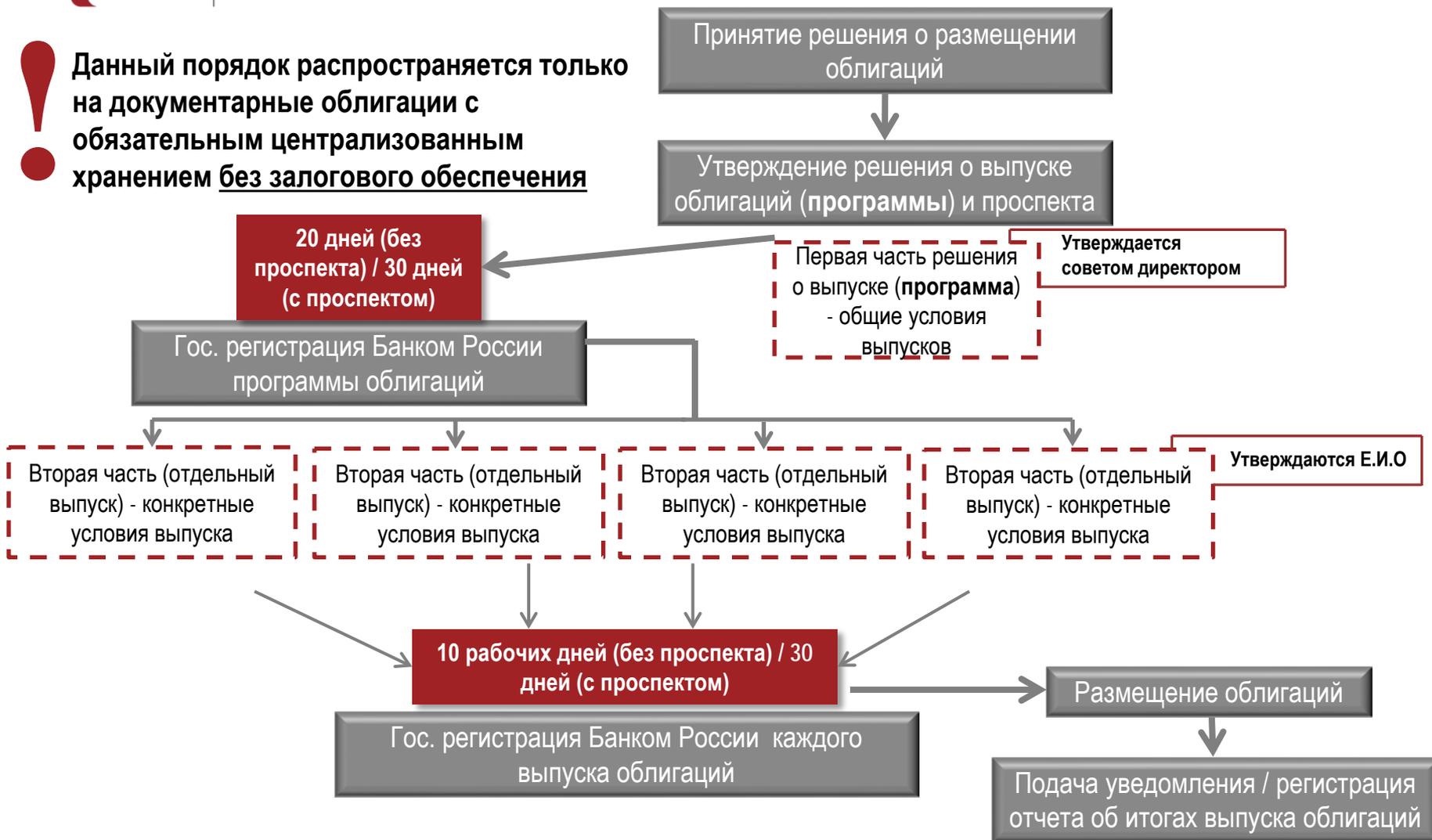
! Ипотечное покрытие по сделке-1 не защищено от требований контрагентов по сделке-2.

Новелла законопроекта:



! В условиях выпуска требования владельцев облигаций могут быть ограничены размером ипотечного покрытия по соответствующей сделке (принцип «Limited recourse»).

**Данный порядок распространяется только на документарные облигации с обязательным централизованным хранением без залогового обеспечения**





**В настоящий момент эмиссионная документация жилищных облигаций с ипотечным покрытием в достаточной степени стандартизирована.**

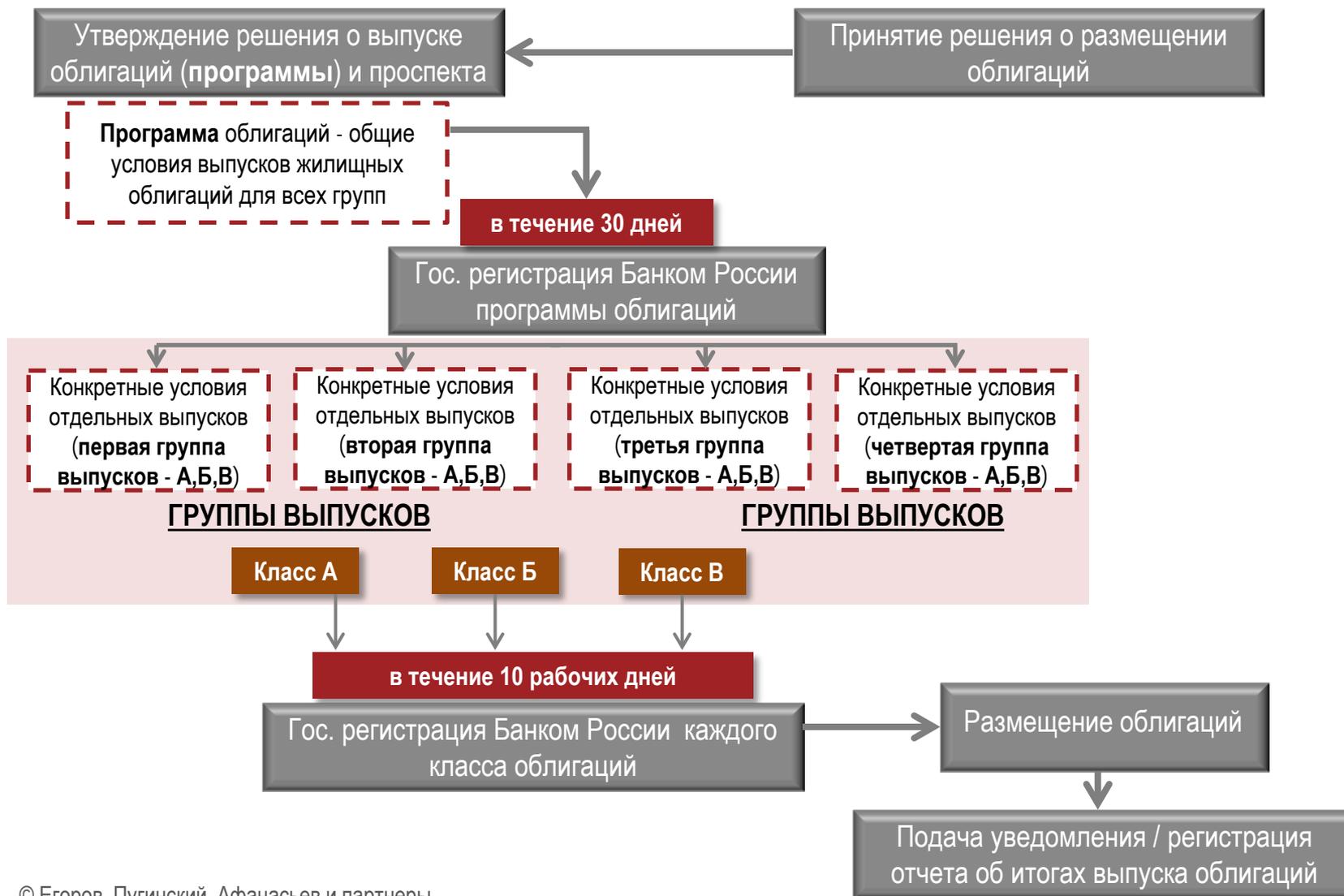
#### Понятие программы жилищных облигаций:

- 1** Программа жилищных облигаций – первая часть решения о выпуске жилищных облигаций, содержащая условия для **группы (нескольких групп)** выпусков жилищных облигаций.

#### Понятие группы выпусков жилищных облигаций:

- 1** Группа выпусков жилищных облигаций – два и более выпуска жилищных облигаций, обеспеченных залогом одного ипотечного покрытия.

## Упрощенный порядок эмиссии жилищных облигаций



## Программа жилищных облигаций должна содержать, в том числе:

- 1 общее указание на обеспечение жилищных облигаций с ипотечным покрытием залогом ипотечного покрытия;
- 1 максимальную сумму номинальных стоимостей облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы жилищных облигаций;
- 1 в случае обеспечения исполнения обязательств ипотечного агента по жилищным облигациям с ипотечным покрытием поручительством, – сведения о лице, предоставившем поручительство, и об условиях поручительства;
- 1 срок действия программы жилищных облигаций (срок, в течение которого могут быть утверждены условия отдельных выпусков облигаций в рамках программы жилищных облигаций);
- 1 указание на то, что жилищные облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска являются облигациями на предъявителя с обязательным централизованным хранением;
- 1 права владельцев облигаций каждого выпуска в рамках группы выпусков жилищных облигаций, в том числе порядок погашения (в том числе частичного погашения (если применимо) и досрочного погашения) таких облигаций, включая порядок определения стоимости частичного погашения таких облигаций (если применимо), и за исключением срока погашения (частичного погашения) или порядка определения срока погашения (частичного погашения);
- 1 иные сведения по усмотрению ипотечного агента.

**Вторая часть решения о выпуске жилищных облигаций должна содержать, в том числе:**

- l** количество облигаций выпуска;
- l** условия и порядок размещения облигаций;
- l** цену или порядок определения цены размещения облигаций;
- l** размер ипотечного покрытия.

**Реестр ипотечного покрытия облигаций прилагается ко второй части решения о выпуске**

---

## Часть 1 статьи 14 Закона об ипотечных ценных бумагах:

Замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 4 статьи 3 Закона об ипотечных ценных бумагах, а также в случае несоответствия таких требований условию включения в состав ипотечного покрытия, предусмотренному абзацем четвертым части 2 статьи 3 Закона об ипотечных ценных бумагах, либо нарушения сроков внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет ипотечное покрытие облигаций, более чем на три месяца или более чем три раза в течение двенадцати месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна, в иных случаях, предусмотренных решением о выпуске облигаций ~~, с согласия представителя владельцев облигаций .~~