

Новеллы законодательства в области секьюритизации

Владимир Драгунов

19 февраля 2015 г.

- 13 декабря 2013 года принят Федеральный закон о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - **Закон о секьюритизации**)
- Закон о секьюритизации вступил в силу 1 июля 2014 года
- Вносит ряд изменений в нормативные акты, в том числе Гражданский кодекс РФ, ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ФЗ «О банках и банковской деятельности», Налоговый Кодекс РФ, пр.
- Закон предусматривает принятие целого ряда нормативно-правовых актов Банка России (ведение учета, удержание рисков и т.д.)

Закон о секьюритизации (2)

- Изначально разрабатывался по аналогии с Законом об ИЦБ
 - концепция “финансового покрытия” (по аналогии с “ипотечным покрытием”)
 - единая концепция специализированного общества (ИА, СФО, СОПФ)
- Затем за основу была взята концепция облигаций с залоговым обеспечением
 - залогом могут служить денежные требования (в том числе будущие), недвижимость, бездокументарные ценные бумаги и обездвиженные документарные ценные бумаги. Имущество формально не исключается из конкурсной массы ипотечного агента
- Результат - раздельное регулирование (ипотечные облигации и облигации с залоговым обеспечением)

- Новый закон позволяет секьюритизировать широкий класс активов – *«денежные требования по обязательствам, в том числе денежные требования, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств»* (ст. 27.3 Закона о РЦБ)
- Банк России вправе устанавливать ограничения на виды денежных требований, которые могут служить залогом по облигациям (п.28 ст. 42 Закона о РЦБ)
- Банк России вправе расширить перечень имущества, которое может служить залогом по облигациям (п.1 ст. 27.3 Закона о РЦБ)
- СФО может предоставлять иное имущество в качестве дополнительного залога по облигациям (п.6 ст. 15.1 Закона о РЦБ)

Основные отличия от ИЦБ

- Нет концепции ипотечного (финансового) покрытия
- Расширен перечень видов имущества, который может выступать обеспечением по облигациям (денежные требования)
- В отличие от ипотечного покрытия заложенные денежные требования не исключаются из конкурсной массы СФО
- Отсутствует специализированный депозитарий
- Управляющая компания СФО должна быть аккредитована в ЦБ

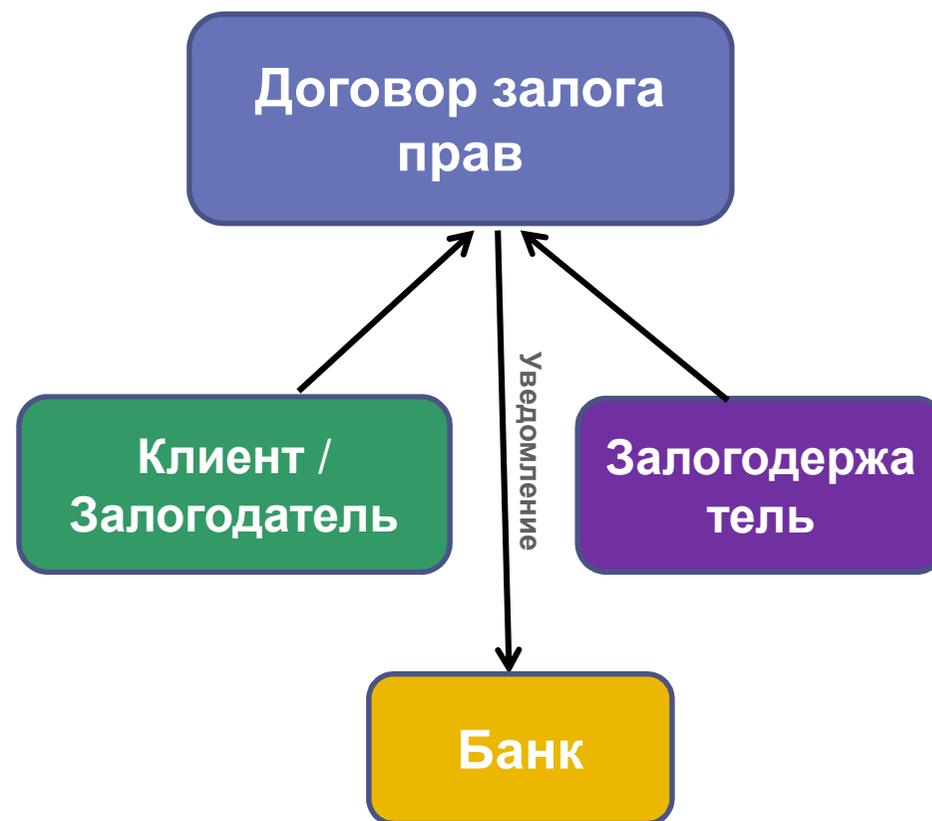
Практические отличия ипотечной и неипотечной секьюритизации

- К ипотечной секьюритизации не применяются требования о:
 - поступлении средств по портфелю на залоговый счет;
 - обязательном удержании риска оригинатором в размере 20%;
 - ведении реестра уступленных требований в форме, предусмотренной ЦБ;
 - включении управляющей компании в реестр ЦБ;

**Понятие
залогового счета.
Особенности
функционирования**

- «Предметом залога могут быть права по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту залогового счета» (ст. 358.9 ГК РФ)
- Залоговый счет – специальный банковский счет (п. 2.8 «Инструкции об открытии и закрытии банковских счетов...» № 153-И)
- Залоговый счет может быть открыт банком клиенту независимо от заключения на момент его открытия договора залога прав по счету или наличия денежных средств на таком счете
- Разъяснения ЦБ: Залоговые счета открываются на балансовых счетах раздела 4 "Операции с клиентами" плана счетов бухгалтерского учета, в котором учитываются операции по расчетным и текущим счетам. Залоговый счет необходимо открывать специально. «Конверсия» текущего счета в залоговый не допускается
- Предмет залога (твердая сумма или все средства на счете), описание обеспеченных обязательств, ограничений на списание средств с залогового счета устанавливаются договором залога прав по счету. Банк может не быть его стороной. Договор залога прав заключается между владельцем счета (залогодателем) и залогодержателем

Понятие залогового счета (2)



Особенности функционирования залогового счета

- До получения уведомления о залоге залоговый счет функционирует как обычный расчетный счет. Обязанности банка по контролю средств на залоговом счете возникают с момента уведомления о заключении договора залога прав и предоставления копии договора (решения)
- В договоре залога прав возможно предусмотреть ограничения на распоряжения средствами: по кругу лиц, по объему допустимых списаний, разрешенных операций, и т.д.
- Банк солидарно отвечает перед залогодержателем в пределах списаний, в результате которых сумма на счете станет ниже твердой суммы залога, указанной в договоре залога прав
- Обращение взыскания на средства на залоговом счете по долгам залогодателя в пределах заложенных сумм запрещено с момента начала процедуры обращения взыскания.
- Общие правила об очередности списания денежных средства не применяются к залоговому счету.

Особенности функционирования залогового счета (2)

- Возможны арест, блокировка средств налоговой инспекцией и списание указанных средств
- Кредитор может обратиться взыскание путем прямого списания средств с залогового счета **до признания залогодателя банкротом**
- После признания залогодателя банкротом распределение средств со счета происходит в соответствии с законом о банкротстве (залоговый кредитор в зависимости от типа сделки получает удовлетворение в размере 70% или 80% от суммы, полученной от реализации залога, в остальной части требования удовлетворяются в общей очереди)
- **Применение залогового счета**
- В ипотечных сделках залоговые счета могут найти применение при предоставлении промежуточного финансирования. Поступления по портфелю могут зачисляться на залоговые счета. Залог будет установлен в пользу инвестора, предоставляющего промежуточное финансирование.

Банкротство физических лиц

- Закон № 476-ФЗ от 29.12.2014 вносит поправки в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ «Об ипотеке», ФЗ «Об исполнительном производстве», Гражданский, Уголовный кодексы, а также в Кодекс об административных правонарушениях и другие законы, вводит понятие банкротство гражданина
- Закон вступает в силу с 1 июля 2015 года
- Основания для обращения в суд с заявлением о банкротстве:
 - требования к должнику не менее 500 тыс. рублей; и
 - требования не исполнены в течение 3 месяцев с даты исполнения; и
 - есть вступившее в силу решения суда, подтверждающее требования кредиторов по денежным обязательствам
- Решение суда не требуется в случае задолженности по кредитным договорам

- Последствия признания заявления обоснованным
 - мораторий на удовлетворение требований кредиторов по денежным обязательствам
 - срок исполнения обязательств должника считается наступившим; требования кредиторов могут быть предъявлены только в порядке, установленном ФЗ о Банкротстве (кроме текущих платежей);
 - прекращается начисление неустоек и процентов по всем обязательствам гражданина (кроме текущих платежей);
- Введение процедуры реструктуризации

- План реструктуризации:
- Проект плана реструктуризации может направить гражданин или конкурсный кредитор
- План утверждается большинством голосов от общего числа реестровых кредиторов
- Максимальный срок не более 3 лет
- Неустойка и проценты по 395 ГК не начисляются, вместо этого начисляются проценты на весь срок реструктуризации (по ставке рефинансирования)
- Условия о погашении требований залоговых кредиторов должны содержаться в плане. Если их нет, то залог продается с торгов
- Обращение взыскания возможно после утверждения плана реструктуризации

Банкротство физических лиц (4)

- Случаи признания гражданина банкротом:
 - план реструктуризации не представлен
 - план реструктуризации не одобрен общим собранием кредиторов
 - план реструктуризации отменен судом (например, вследствие неисполнения)
- Последствие признания банкротом – реализация имущества гражданина
- Реализация имущества происходит в течение 6 месяцев на торгах, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением суда
- В случае реализации имущества требования залоговых кредиторов удовлетворяются в соответствии со 138 ст. Закона о банкротстве (80% от реализации залога), но возможно получить 100%:
 - план утвержден, но залоговый кредитор голосовал против (или отсутствовал); и
 - залоговый кредитор предложил включить в план реструктуризации реализацию заложенного имущества

Изменения в законодательстве

- Программные выпуски ипотечных облигаций
- Сокращение издержек и времени при выпуске. В ЦБ регистрируется программа, выпуски регистрируются на бирже
- Проблема: ипотечное покрытие обеспечивает несколько выпусков или каждый выпуск в программе обеспечивается самостоятельно
- Предоставление реестра ипотечного покрытия в электронном виде
- Распространение «ограниченного регресса» на ипотечных агентов
- п. 8. ст. 15.1 Закона о РЦБ: «... условиями выпуска облигаций СФО может быть предусмотрено, что требования ... владельцев облигаций, не удовлетворенные за счет средств, полученных в результате реализации заложенных денежных требований при обращении на них взыскания, ... считаются погашенными»

- Субординация различных требований в ипотечной секьюритизации
- (ст. 27-5.6 Закона о РЦБ) Эмитент вправе установить в условиях выпуска облигаций очередность исполнения обязательств по облигациям разных выпусков и (или) **денежных обязательств по договорам, которые заключены эмитентом и исполнение которых обеспечивается за счет одного и того же обеспечения**
- Сейчас в ипотечной секьюритизации прямо предусмотрена субординация только между выпусками
- Особенности банкротства
- Срок для продажи: 9 месяцев со дня признания банкротом. Цена реализации ипотечного покрытия?
- После признания банкротом эмитент прекращает выплаты купона владельцам облигаций
- Денежные поступления по требованиям, составляющим ипотечное покрытие, остаются в покрытии, не могут быть использованы, например, для выплаты купонного дохода

**Общая информация
о фирме
«Бейкер и Макензи»**

Практика по секьюритизации

BAKER & MCKENZIE

Практика «Бейкер и Макензи» по секьюритизации и структурному финансированию вот уже более 10 лет является ведущей практикой по секьюритизации в России и странах СНГ. European Legal 500, IFLR, Chambers, PLC Which Lawyer рекомендуют нас в качестве ведущей фирмы по секьюритизации и структурному финансированию.

Наши юристы участвовали в структурировании и реализации множества сделок секьюритизации с различными активами, включая ипотеку, автокредиты, потребительские кредиты, кредитные карты, лизинг, аренду, факторинг, торговую дебиторскую задолженность, кредиты субъектам МСП, межбанковские клиентские платежи, будущие права (требования).

Мы успешно закрыли в России и странах СНГ более пятидесяти сделок на общую сумму более семи миллиардов долларов США. За 2013 год наша команда закрыла более 10 сделок по выпуску ИЦБ в России, что составило 80% сделок ИЦБ на рынке.

Наша команда осуществляет реализацию сделок "под ключ" в режиме "одного окна". Наши специалисты осуществляют полное юридическое и налоговое сопровождение сделки во всех необходимых юрисдикциях без привлечения сторонних консультантов. В нашей команде в Москве работают также специалисты по иностранному праву, позволяющие эффективно реализовывать трансграничные сделки секьюритизации. В рамках сделок наши специалисты в частности осуществляют структурирование сделки, юридическую проверку секьюритизируемых активов, составление договорной и эмиссионной документации, получение одобрений и разъяснений государственных органов, регистрацию эмиссионной документации в ЦБ, сопровождение раскрытия информации на всех этапах, учреждение компаний специального назначения (SPV), выдачу юридических и налоговых заключений.

Работа нашей команды отмечена многочисленными наградами («Сделки и инновации года», «Лучшая сделка по секьюритизации активов на развивающихся рынках», «Лучшая фирма по секьюритизации», «Лучшая фирма в России»).



«Бейкер и Макензи»: самая большая сеть офисов в СНГ среди всех международных фирм

BAKER & MCKENZIE



Россия и страны СНГ

Партнеры: 42

Юристы: 156

«Бейкер и Макензи» – крупнейшая юридическая фирма в регионе; ни у одной другой юридической фирмы нет в СНГ такого количества юристов, как у нас.

Мы первыми из международных юридических фирм открыли свое представительство в Москве в 1989 г. и в Санкт-Петербурге в 1992 г. После этого мы открыли офисы в Киеве в 1992 г., в Алматы (Казахстан) в 1995 г. и в Баку (Азербайджан) в 1998 г.

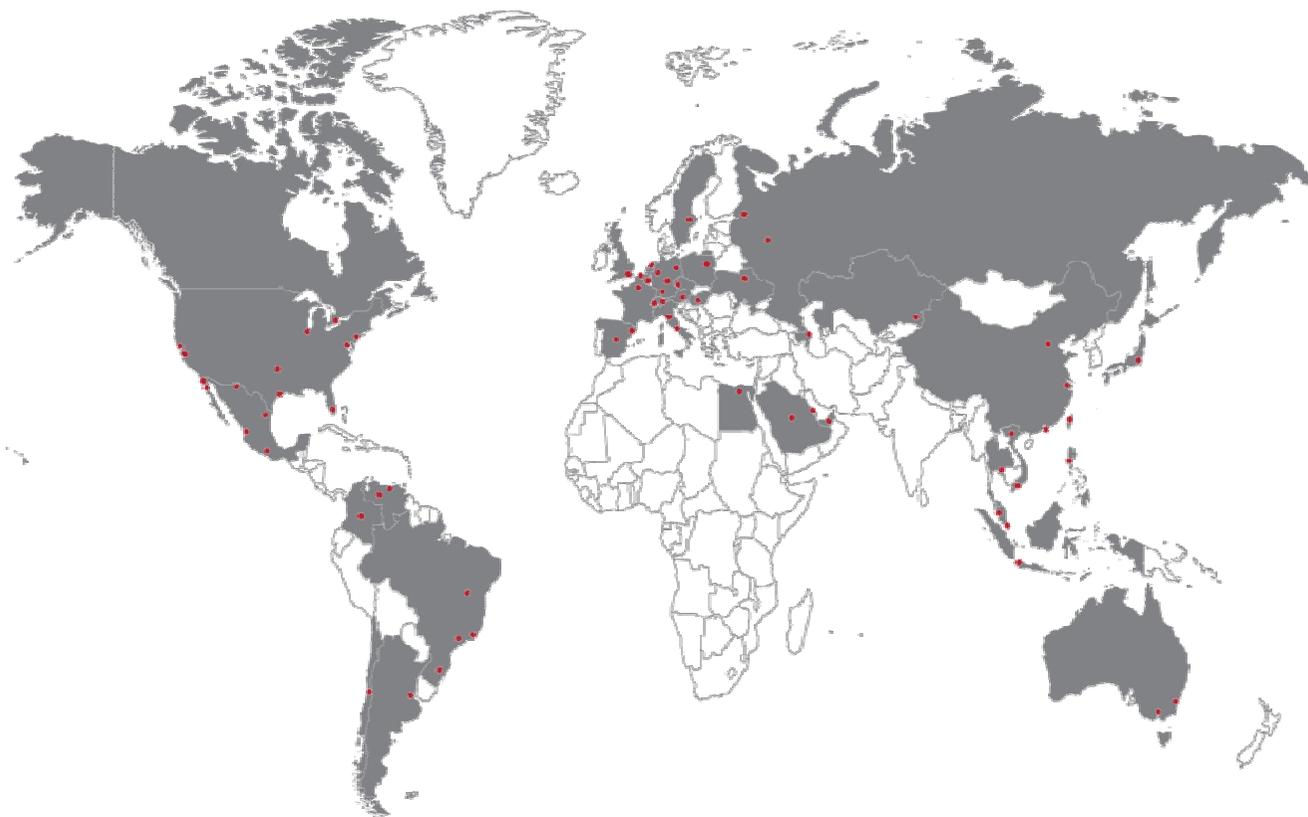
В нашей фирме имеются специализированные подразделения (практики) по всем областям права, в которых возникает потребность у наших клиентов.

В зависимости от выбора страны, чьим правом регулируется тот или иной договор, мы в любой момент можем привлечь специалистов, работающих в офисе «Бейкер и Макензи» в этой стране и прекрасно разбирающихся в местном законодательстве.

Наша фирма: география

BAKER & MCKENZIE

Располагая крупнейшей сетью офисов, «Бейкер и Макензи» оказывает услуги по наиболее сложным правовым вопросам, полагаясь на богатый опыт международных проектов, понимание особенностей местного законодательства и знание практических аспектов ведения бизнеса в различных странах.



Бейкер и Макензи

Дата основания: 1949 г.

75 офисов

47 стран

Более 3 800 юристов

Допущены к практике в 250 юрисдикциях

Говорим на 75 языках



Владимир Драгунов

Партнер

«Бейкер и Макензи – Си-Ай-Эс,
Лимитед»

Россия 125047 Москва

Лесная улица 9

Белые Сады, 10 этаж

Тел.: +7 495 787 27 00

Факс: +7 495 787 27 01

vladimir.dragunov@bakermckenzie.com

19 февраля 2015 г.