



АДВОКАТСКОЕ
БЮРО

ЕГОРОВ
ПУГИНСКИЙ
АФАНАСЬЕВ
И ПАРТНЕРЫ



Секьюритизация в условиях закона о банкротстве физических лиц

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

21.04.2015

Общая структура сделки секьюритизации





Гражданин, признанный банкротом, освобождается от дальнейшего исполнения обязательств перед кредитором - ипотечным агентом

Минимизация риска:

Уголовная и административная ответственность граждан за преднамеренное и фиктивное банкротство

Запрет гражданину возбуждать процедуру банкротства по собственной инициативе в течение 5 лет с даты признания его банкротом

Запрет гражданину занимать должности в органах управления юридического лица, иным образом участвовать в управлении юридическим лицом в течение 3 лет с даты признания его банкротом

Производство по делу о банкротстве гражданина может быть возбуждено:

- Гражданином по собственной инициативе или в обязательном порядке**
- Ипотечным агентом**
- Третьими лицами**
- Уполномоченным органом (ФНС)**

При реструктуризации долгов гражданина проценты по кредиту начисляются не в размере, установленном договором, а в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, при этом они удовлетворяются **в последнюю очередь** – после требований всех иных кредиторов

Проценты по ставке ЦБ РФ **начисляются с даты введения реструктуризации долга и до:**

- даты вынесения судом определения о прекращении производства по делу о банкротстве **либо**
 - даты удовлетворения требований по процентам гражданином или третьим лицом **либо**
 - даты вынесения определения об отмене плана реструктуризации долгов и о признании его банкротом
-

В отношении кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом (т.е. ипотечного агента), план реструктуризации должен предусматривать преимущественное удовлетворение их требований, **включая причитающиеся проценты**, за счет выручки от реализации предмета залога

Залоговый кредитор (ипотечный агент) голосует против плана реструктуризации долгов гражданина



Затем он вправе обратиться в суд с ходатайством об обращении взыскания на заложенное имущество

НО: Суд может не удовлетворить такое ходатайство



После введения процедуры реализации имущества гражданина залоговый кредитор (ипотечный агент), по общему правилу, может получить от продажи предмета ипотеки не более 80% вырученной суммы.

Минимизация риска:

В соответствии с ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в состав ипотечного покрытия могут входить только такие обеспеченные ипотекой требования, основная сумма долга по которым не превышает 80% рыночной стоимости предмета ипотеки

80% от вырученной за продажу предмета ипотеки суммы может быть достаточно для погашения основного долга по обеспеченному ипотекой требованию

При каких условиях закладные (права требования) ОБЫЧНО признаются дефолтными для целей распределения потоков платежей?

Утрата предмета ипотеки

Признание должника несостоятельным (банкротом)

Признание судом *недействительными, незаключенными или прекращенными договора купли-продажи предмета ипотеки, договора об ипотеке, кредитного договора, договоров страхования или закладной*

Задержка заемщиком ежемесячного платежа **более чем на три месяца**

Нарушено требование о том, что предмет ипотеки должен быть застрахован в пользу кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству

Наложение ареста или обращение взыскания на предмет ипотеки

«Водопад» платежей как механизм защиты интересов инвесторов



Распределение денежных потоков при дефолте



! Как правило, в процессе реализации любой сделки секьюритизации зкладные, не отвечающие требованиям ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», подлежат обратному выкупу сервисным агентом у ипотечного агента

Механизм выкупа и обратного выкупа зкладных



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

119017, Россия, Москва,
ул. Большая Ордынка,
д. 40, стр. 5

Тел.: +7 (495) 935 80 10

Факс: +7 (495) 935 80 11

www.epam.ru



Олег УШАКОВ, старший юрист

Oleg_Ushakov@epam.ru