

Личный кабинет
Без досылки бумажного экземпляра

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

**Департамент коллективных инвестиций
и доверительного управления**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru
тел.: (495) 771-91-00

Саморегулируемым организациям
специализированных депозитариев
(по списку рассылки)

Специализированным депозитариям
ипотечных покрытий облигаций
(по списку рассылки)

от 30.08.2017 № 54-2-3-5/1943
на № _____ от _____

О деятельности специализированных
депозитариев ипотечного покрытия

По итогам контроля и надзора за деятельностью специализированных депозитариев ипотечного покрытия облигаций Департамент коллективных инвестиций и доверительного управления Банка России обращает особое внимание на необходимость соблюдения следующих требований законодательства Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах.

1) В части порядка включения в состав ипотечного покрытия закладных, удостоверяющих обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа.

С учетом требований статьи 33 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (далее – Закон № 152-ФЗ) и пункта 4.4 Правил ведения реестра ипотечного покрытия, утвержденных приказом ФСФР России от 01.11.2005 № 05-60/пз-н (далее – Правила), для хранения и внесения в реестр ипотечного покрытия (далее – реестр) записи о включении в состав ипотечного покрытия закладной специализированному депозитарию должен быть предоставлен, в том числе, оригинал этой закладной.

При этом на основании пункта 4.22 Правил непредставление оригинала закладной является основанием для отказа во внесении записи в реестр о включении закладной в состав ипотечного покрытия.

Кроме того, согласно пункту 4.2 Положения о деятельности специализированных депозитариев ипотечного покрытия, утвержденного приказом ФСФР России от 01.11.2005 № 05-60/пз-н, специализированный депозитарий при включении закладной в состав ипотечного покрытия обязан проконтролировать соответствие такой закладной требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ)

В этой связи обращаем внимание на недопустимость включения в состав ипотечного покрытия закладных (в том числе в отношении которых осуществляется депозитарный учет в соответствии с пунктом 8 статьи 13 Закона № 102-ФЗ) без предоставления специализированному депозитарию оригиналов закладных, а также без проверки соответствия закладных требованиям законодательства Российской Федерации.

2) В отношении замены имущества, составляющего ипотечное покрытие облигаций.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона № 152-ФЗ исключение обеспеченных ипотекой требований из состава ипотечного покрытия допускается в связи с их заменой или продажей, а также в связи с прекращением соответствующего обязательства. При этом замена или продажа требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций, допускается только в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 14 Закона № 152-ФЗ.

В этой связи с учетом пункта 1 статьи 34 Закона № 152-ФЗ обращаем внимание, что специализированный депозитарий не вправе давать эмитенту облигаций с ипотечным покрытием согласие на замену (продажу) имущества, составляющего ипотечное покрытие, в случаях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 14 Законом № 152-ФЗ, в том числе на основании решения эмитента о досрочном погашении облигаций с ипотечным покрытием, если такой случай не предусмотрен решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.

Директор

 Ф.Г. Габуня