



ПРАВИТЕЛЬСТВО КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 июня 2017 года № 387

О Правилах депозитарного учета ипотечных закладных и порядке регистрации ипотечных закладных

В целях установления порядка государственной регистрации и депозитарного учета ипотечных закладных, в соответствии со статьей 36 Закона Кыргызской Республики "О залоге", Законом Кыргызской Республики "Об ипотечных ценных бумагах", статьями 10 и 17 конституционного Закона Кыргызской Республики "О Правительстве Кыргызской Республики" Правительство Кыргызской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила депозитарного учета ипотечных закладных согласно приложению.

2. Внести в постановление Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении Правил государственной регистрации прав и обременений (ограничений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 15 февраля 2011 года № 49 следующее дополнение:

в Правилах государственной регистрации прав и обременений (ограничений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных вышеуказанным постановлением:

- главу 7 дополнить параграфом 27-1 следующего содержания:

"§ 27-1. Регистрация ипотечной закладной

195-2. В случае составления собственником жилой недвижимости ипотечной закладной, на регистрацию предоставляется ипотечная закладная, которая должна содержать условия, предусмотренные статьей 36-2 Закона Кыргызской Республики "О залоге".

Если ипотечная закладная предоставлена на регистрацию вместе с договором о залоге, документы принимаются на основании одного заявления. При этом штамп о государственной регистрации ставится как на договоре о залоге, так и на ипотечной закладной.

Ипотечная закладная, заключенная отдельно в период действия договора о залоге, подлежит государственной регистрации."

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении пятнадцати дней со дня официального опубликования.

Премьер-министр

С.Ш.Жээнбеков

Утверждены
постановлением
Правительства Кыргызской
Республики
от 19 июня 2017 года №
387

ПРАВИЛА **депозитарного учета ипотечных закладных**

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в целях определения порядка депозитарного учета ипотечных закладных, а также в соответствии с законами Кыргызской Республики "О залоге" и "Об ипотечных ценных бумагах".

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

внутренние документы депозитария - утвержденные депозитарием документы по осуществлению депозитарной и сопутствующей ей деятельности, содержащие, в частности, установленные правила и стандарты ведения депозитарных операций и их учета;

инициатор операций - депонент или его уполномоченный представитель, эмитент, реестродержатель, администрация депозитария, государственные органы, сторонний депозитарий и иные лица, действующие в рамках своих полномочий;

ипотечная закладная - именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

а) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;

б) право на получение удовлетворения обязательств, обеспеченных ипотекой, за счет имущества, обремененного ипотекой;

ипотечное покрытие - обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, удостоверенные ипотечными закладными, а также денежные средства в национальной валюте Кыргызской Республики и (или) иностранной валюте, государственные ценные бумаги Кыргызской Республики, недвижимое имущество в случаях, установленных Законом Кыргызской Республики "Об ипотечных ценных бумагах";

поручение депозитарию - документ, содержащий инструкции депозитарию и служащий основанием для выполнения депозитарной операции или группы связанных депозитарных операций;

регистрационный журнал - книга регистрации операций (изменений), произведенных в системе ведения депозитарного учета ипотечных закладных в хронологическом порядке;

счет депо - совокупность записей в учетных регистрах депозитария, обеспечивающая регистрацию реквизитов депонентов, учет его ценных бумаг/денежных средств и ценных бумаг/денежных средств его клиентов, и фиксацию прав, закрепленных данными ценными бумагами.

3. Владелец ипотечной закладной вправе передать ипотечную закладную для учета лицензированному депозитарию.

Владелец ипотечной закладной самостоятельно осуществляет выбор депозитария и заключает договор на ведение депозитарного учета с одним депозитарием.

4. Организация документооборота при учете ипотечных закладных депозитарием осуществляется в соответствии с внутренними документами депозитария.

2. Прием на депозитарный учет и хранение ипотечных закладных

5. Прием на хранение ипотечных закладных осуществляется на основании:

- поручения инициатора операции;

- ипотечных закладных, а также документов, являющиеся неотъемлемой частью ипотечной закладной, определяющих условия ипотеки или необходимых для осуществления залогодержателем своих прав по ипотечной закладной. Перечень таких документов определяется внутренними документами депозитария.

6. Прием ипотечной закладной на депозитарный учет и хранение осуществляются только при наличии в ней соответствующей записи о регистрации ипотечной закладной в уполномоченном государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, и наличии записи (индоссамента) о передаче прав владельцу ипотечной закладной.

7. При осуществлении депозитарного учета ипотечной закладной, входящей в состав ипотечного покрытия, ипотечная закладная может быть выдана депозитарием владельцу ипотечной закладной только для замены ипотечной закладной на другой равноценный актив, в порядке и сроки, установленные законодательством Кыргызской Республики в сфере ипотечных ценных бумаг.

8. Порядок замены депозитария, осуществляющего учет и/или хранение имущества, входящего в состав ипотечного покрытия, устанавливается Положением об эмиссии, обращении и погашении ипотечных ценных бумаг, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 15 марта 2017 года № 166.

3. Перевод ипотечных закладных

9. Операция перевода ипотечных закладных заключается во внесении записей в учетные регистры депозитария об одновременном списании ипотечной закладной со счета депо депонента, передающего ипотечную закладную, и зачислении этой ипотечной закладной на счет депо депонента, принимающего ипотечную закладную.

10. Перевод ценных бумаг со счета депо депонента на счет депо другого депонента осуществляется по поручению депозитарию, подписанному двумя сторонами.

Допускается направление депозитарию поручений, подписанных каждой из сторон:

- поручения отправителя, со счета которого происходит списание ипотечной закладной;

- поручения получателя, на счет которого происходит зачисление ценных бумаг.

11. Учет и регистрация перехода прав по ипотечной закладной осуществляется депозитарием.

12. В регистрационном журнале производится отметка о номере, дате эмиссии ипотечных облигаций, в покрытие которых включена ипотечная закладная.

13. Завершением операции является выдача депозитарием отчета обоим участникам операции.

4. Снятие с депозитарного учета и хранения ипотечных закладных

14. Операция снятия с депозитарного учета и хранения ипотечных закладных представляет собой вывод депозитарием ипотечных закладных из хранения и списание их со счета депо депонента.

15. Снятие с депозитарного учета и хранения ипотечных закладных осуществляется на основании поручения инициатора операции.

16. Снятие с хранения ипотечных закладных, входящих в состав ипотечного покрытия, осуществляется после исключения ипотечных закладных из состава ипотечного покрытия.

17. В случае прекращения депозитарного учета ипотечной закладной и снятия ее с хранения депозитарий делает на ней отметки об обременениях и сделках, которые, согласно внесенным в систему депозитарного учета записям по счетам депо, действуют в отношении данной ипотечной закладной на момент прекращения ее депозитарного учета в депозитарию.

18. Ипотечные закладные рассматриваются как снятые с хранения и учета с момента подписания акта приема-передачи этих закладных и передачи сертификатов депоненту.

19. Завершением депозитарной операции снятия с хранения ипотечных закладных является выдача отчета инициатору операции, а также передача ипотечных закладных депоненту и отметка в регистрационном журнале о дате выбытия.