



способы обеспечения обязательств:

Залог

□ В связи с изданием Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 367-ФЗ, с 1 июля 2014 г. параграф 3 "Залог" главы 23 "Обеспечение исполнения обязательств" части первой Гражданского кодекса РФ изложен полностью в новой редакции, а **Закон РФ от 29 мая 1992 г. N 2872-1 "О залоге"** признан утратившим силу.



Статья 334. Понятие залога

- В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).
 - В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).
-



- **Залогодержатель** преимущественно перед другими кредиторами залогодателя **вправе получить удовлетворение обеспеченного залогом требования** также за счет:
- страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение произошли не по причинам, за которые залогодержатель отвечает;
- причитающегося залогодателю возмещения, предоставляемого **взамен заложенного имущества, в частности если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается** по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных законом;
- (Пример: ч.8 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации вместо передачи выкупной цены по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть
- ▶ предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом стоимости первого в выкупную

кредиторами залогодателя **вправе получить удовлетворение** обеспеченного залогом требования также за счет:

- причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами (например, если заложенное имущество находится в аренде у третьего лица, то залогодержатель имеет преимущественно перед другими право получить удовлетворение за счет арендной платы, следовательно право залога распространяется не только на собственно заложенное имущество, но и на доходы от использования этого имущества третьими лицами).
 - имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога.
(например, право получить товар во исполнение третьим лицом договора купли-продажи, право получить результат работ по договору подряда и т.д.).
-



-
- НОВОЕ: К залогу недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила ГК РФ о вещных правах, а в части, не урегулированной указанными правилами и законом об ипотеке, общими положениями о залоге.

 - (Указание на то, что к залогу недвижимого имущества применяются правила ГК РФ о вещных правах, будет действовать после того, как в ГК РФ будут внесены изменения правовых норм о вещных правах.

 - В первоначальном проекте Федерального закона N 47538-6 прямо указывалось, что речь идет о вещных правах, регулируемых предлагаемой этим же законопроектом главой 20.4 "Ипотека" части первой ГК РФ, однако названная глава пока не введена.).
-



Залогодатель (статья 335)

- Участниками залогового правоотношения являются залогодержатель и залогодатель. Залогодателем выступает лицо, которое передает имущество в залог.
- Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо. Если третье лицо, то к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются правила ст. 364-367 ГК РФ, если законом или соглашением не предусмотрено иное.



Добросовестный залогодержатель

- В законодательство вводится сформированное в судебной практике понятие "добросовестный залогодержатель" (п. 2 ст. 335). Оно "дается по образу и подобию" понятия "добросовестный приобретатель" (см. п.1 ст. 302 ГК). И обстоятельства, препятствующие возникновению прав и обязанностей залогодателя у собственника имущества, переданного добросовестному залогодержателю, аналогичны тем, что препятствуют удовлетворению виндикационного иска (п.1. ст. 302 ГК).



-
- Добросовестным залогодержателем признается субъект, которому в залог передано имущество **неуполномоченным лицом** (не собственником и не уполномоченным иным образом субъектом), о чем **залогодержатель не знал и не должен был знать**. В такой ситуации у собственника соответствующего имущества возникают права и обязанности залогодателя.
 - Указанное правило направлено на защиту интересов добросовестного залогодержателя и крайне невыгодно собственнику имущества, переданного в залог добросовестному залогодержателю, поскольку и права, и обязанности залогодателя появляются у **собственника без учета его воли**.
-



Добросовестный залогодержатель

- ▣ **Защита интересов собственника, имущество которого передано кем-то кому-то в залог.**
- ▣ Лицо, которому в залог передано имущество неуполномоченным субъектом, о чем это лицо не знало и не должно было знать, **не признается добросовестным залогодержателем**, а у собственника имущества не появляются права и обязанности залогодателя, если вещь, переданная в залог, была утеряна до этого собственником или лицом, которому вещь была передана собственником во владение, либо была похищена у того или другого, либо выбыла из их владения иным путем помимо их воли.



Статья 335.1. Созалогодержатели

- это лица, которые являются **равными по старшинству залогодержателями в отношении одного предмета залога, обеспечивающего исполнение разных обязательств, по которым данные лица являются самостоятельными кредиторами.**
- Созалогодержателей (совместных залогодержателей) необходимо отличать от последующих залогодержателей. Созалогодержатели образуют множественность лиц на стороне залогодержателя, представляют одну сторону в залоговом правоотношении. **Никто из них не имеет права старшинства.** Права и обязанности залогодержателей каждый из созалогодержателей осуществляет самостоятельно, в частности обязанностей, предусмотренных ст. 343 ГК РФ. В то же время у созалогодержателей имеются взаимные права и обязанности. Требования по отношению к заложенному имуществу созалогодержатели могут реализовать только совместными согласованными действиями. Требования созалогодержателей подлежат удовлетворению пропорционально их доле в праве залога.

Пример созалогодержателей

- В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) **считаются находящимися в залоге** предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, либо право аренды или право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Таким образом, участники долевого строительства выступают в качестве созалогодержателей.

Предмет залога

- 1. Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, **за исключением** имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.
 - Залог отдельных видов имущества может быть ограничен или запрещен законом.
 - К примеру, вещи, ограниченные в обороте (ст. 129 ГК), либо не могут передаваться в залог, либо могут быть предметом залога с соблюдением особых правил. Так, нельзя передавать в залог химическое оружие, некоторые пестициды, агрохимикаты, наркотические средства, психотропные вещества и т.д.).
 - При залоге вещей в ломбарде предметом залога могут быть лишь движимые вещи, предназначенные для личного потребления.
-



Залог прав

- Предметом залога могут быть только имущественные права, т.е. права на конкретные материальные блага.
- Не могут быть предметом залога имущество, на которое не допускается обращение взыскания, личные неимущественные права.
- Пример залога арендных прав:
- О залоге арендатором арендных прав общее правило сформулировано в п. 2 ст. 615 ГК РФ: залог допускается с согласия арендодателя, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Так, в соответствии с п. 2 ст. 631 ГК РФ залог арендных прав по договору проката не допускается.
- Предметом залога могут быть и права арендодателя. Так, покупатель может заложить принадлежащее ему право получать арендную плату от какого-то третьего лица, которому сдано в аренду имущество, принадлежащее покупателю. В случае неисполнения покупателем обязанности по уплате покупной цены продавец может получить удовлетворение за счет суммы арендной платы.
- Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.
- Возможен залог исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности или на средства индивидуализации.
- **Нельзя передать в залог вещное право** (в залог передается сама вещь).

-
- Договором залога или в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен залог имущества, которое залогодатель приобретет в будущем.
 - Например, заключается договор займа, и в обеспечение обязательства заемщика вернуть долг заключается договор залога того имущества, которое приобретает заемщик на полученные от залогодавца денежные средства.
-



-
- При заключении договора залога **залогодатель обязан** предупредить в письменной форме залогодержателя **о всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет залога** (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т.п.). В случае неисполнения залогодателем этой обязанности залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или изменения условий договора залога, если иное не предусмотрено законом или договором.
 - В данном случае , залогодержатель может потребовать уменьшения стоимости залога.
 - Одновременное предъявление обоих названных требований не допускается.
-



Статья 337. Обеспечиваемое залогом требование

- Если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает **требование в том объеме**, какой оно **имеет к моменту удовлетворения**, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.
- (Возмещение расходов на содержание заложенной вещи производится в том случае, если предмет залога был передан залогодержателю. Возмещаются только те расходы, которые признаны необходимыми).



Статья 339. Условия и форма договора залога

-
- Существенными условиями договора о залоге являются следующие:
 - **1) предмет залога (имущество, передаваемое в залог).**
 - Если в залог передается вещь, в договоре определяются ее наименование, количественные и качественные характеристики и (или) иные признаки, позволяющие индивидуализировать данную вещь, выделить ее из массы подобных вещей. Если предметом залога будут имущественные права, то определяется, какие именно права передаются в залог, из каких обязательств они вытекают, каково их содержание и т.д. "При отсутствии в договоре о залоге сведений, индивидуально определяющих заложенное имущество, - указывает Президиум ВАС РФ, - договор о залоге не может считаться заключенным".
-



-
- В некоторых случаях предмет залога не может быть индивидуализирован, а определяется родовыми или иными признаками. Так, в соответствии с п. 1 ст. 357 ГК РФ предмет залога по договору залога товаров в обороте может быть определен посредством указания родовых признаков соответствующих товаров и мест их нахождения в определенных зданиях, помещениях или на земельных участках.
 - Кроме того, для договоров, в которых залогодателем выступает субъект предпринимательской деятельности, предмет залога может быть не индивидуализирован, а лишь определен таким способом, который позволит индивидуализировать предмет на момент обращения взыскания, т.е. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства
-



- В п. 2 приводятся примеры таких способов:
- - залог всего имущества залогодателя. При этом необходимо учитывать перечень имущества, на которое не может быть обращено взыскание. П.1 ст. 446 ГПК РФ включает перечень имущества физического лица, на которое нельзя обратить взыскание.
- - залог определенной части имущества залогодателя, например имущество, находящееся в пределах определенной территории (недвижимое имущество на территории г. Кирово-Чепецка);
- - залог имущества определенного рода или вида, например любого движимого имущества
- Положения п. 2 ст. 339 ГК РФ о возможности описания в договоре залога предмета залога путем указания на залог всего имущества залогодателя или определенной части его имущества либо на залог имущества определенного рода или вида применяются с 1 января 2015 г.;

- **Изменения:**
- Оценка предмета залога с **1 июля 2014 г. не является существенным условием договора залога и определяется ст. 340 ГК РФ**. Оценка стоимости предмета залога производится по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом.
- **До 1 июля 2014 г. договоры залога, в которых отсутствовала оценка предмета залога, считались незаключенными** (Постановление Президиума ВАС РФ от 29 февраля 2000 г. N 6863/99).
- Изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога.
- Условия договора, которые предусматривают в связи с последующим уменьшением рыночной стоимости предмета залога, обеспечивающего обязательство гражданина по возврату потребительского или ипотечного кредита, распространение залога на иное имущество, досрочный возврат кредита или иные неблагоприятные для залогодателя последствия, ничтожны.
- Если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

Обязательность оценки

- Так, согласно ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки.
- Согласно п.3 ст. 9 Закона об ипотеке в случае залога не завершенного строительством недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется оценка рыночной стоимости этого имущества.
- При ипотеке земельного участка оценка земельного участка осуществляется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность. Залоговая стоимость земельного участка устанавливается соглашением залогодателя и залогодержателя (ст. 67 Закона об ипотеке).
- В соответствии с п.3 ст. 358 ГК РФ оценка вещей, являющихся предметом залога в ломбарде, должна соответствовать ценам на вещи такого рода и такого качества, обычно устанавливаемым в торговле в момент их принятия в залог.

-
- **Условие о стоимости заложенного имущества является существенным условием для соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.**



-
- Условие о том, у кого из сторон договора будет находиться заложенное имущество, с 1 июля 2014 г. не является существенным условием и регулируется нормами ст. 338 ГК РФ, согласно п.1 которой заложенное имущество остается у залогодателя, если иное не предусмотрено ГК РФ, другим законом или договором.



-
- Если иное не предусмотрено законом или договором, при недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования **залогодержатель вправе удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества должника**, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.
 - Если сумма, вырученная в результате обращения взыскания на заложенное имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю. Соглашение об отказе залогодателя от права на получение указанной разницы ничтожно.
-



Форма договора

- Договор о залоге во всех случаях должен быть заключен в письменной форме. По общему правилу договоры о залоге должны заключаться в простой письменной форме.



-
- Иногда требуется нотариальное удостоверение договора о залоге (нотариальная форма). Договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, также подлежит нотариальному удостоверению.
 - В качестве примера: установлена обязательность нотариального удостоверения договора залога доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (Статья 22. Залог долей в уставном капитале общества (Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 05.05.2014) "Об обществах с ограниченной ответственностью»)).
 - Согласно п. 3 ст. 163 ГК РФ, если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Статья 339.1. Государственная регистрация и учет залога

- 1. Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях:
 - 1) если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (ст. 8.1.);
 - 2) если предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (ст. 358.15).
 - 2. Залог на основании договора залога прав по договору банковского счета возникает с момента уведомления банка о залоге прав и предоставления ему копии договора залога. В случае, если залогодержателем является банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета, залог возникает с момента заключения договора залога прав по банковскому счету.
-



РЕГИСТРАЦИЯ УВЕДОМЛЕНИЙ О ЗАЛОГЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

- Залог иного имущества может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге такого имущества (реестр уведомлений о залоге движимого имущества). Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в порядке, установленном законодательством о нотариате. (см.: Глава XX. I. Регистрация уведомлений о залоге движимого имущества "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 23.06.2014))
- В случае изменения или прекращения залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление о залоге, залогодержатель обязан направить уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге в течение трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога. В случаях, предусмотренных законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге направляет иное указанное в законе лицо.
- Залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога **только с момента совершения записи об учете залога**, за исключением случаев, если третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее этого. **Отсутствие записи об учете не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.**

Регистрация уведомления о залоге

- В уведомлении о залоге указывается вид уведомления о залоге - уведомление о возникновении залога, уведомление об изменении залога или уведомление об исключении сведений о залоге, а также сведения о лице, подписавшем уведомление (заявителе).
- Сведения:
 - 1) о залогодателе, залогодержателе - физическом лице:
 - 2) о залогодателе, залогодержателе - юридическом лице:
 - 4) о заложенном имуществе путем его описания.
Идентификационный номер транспортного средства (VIN) (при его наличии) указывается в отдельном поле уведомления. При наличии иного цифрового или буквенного обозначения либо комбинации таких обозначений, которые идентифицируют заложенное имущество, такие обозначения могут быть указаны в отдельном поле уведомления;
 - 5) о наименовании, дате заключения и номере договора о залоге, иной сделки, на основании которой возникает залог в силу закона (при наличии таких сведений на момент направления уведомления).



-
- Нотариус регистрирует уведомление о залоге, если в нем содержатся все необходимые и надлежащим образом указанные и предусмотренные ст. 103.4 Основ сведения и оно направлено нотариусу с соблюдением требований ст. 103.3 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате.
 - Нотариус при регистрации уведомления о залоге **не проверяет** наличие согласия залогодателя на регистрацию уведомления о возникновении залога, достоверность сведений об объекте залога, о возникновении, об изменении, о прекращении залога, содержащихся в уведомлении, и сведений о лицах, указанных в уведомлении о залоге. Нотариус не несет ответственность за недостоверность указанных в уведомлении сведений.
-



-
- Согласно ч.5 ст. 3 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 367-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" правила о государственной регистрации договора ипотеки, содержащиеся в Закона о государственной регистрации прав и Закона об ипотеке, **не подлежат применению к договорам ипотеки, заключаемым после 1 июля 2014 г.,.**
-
- 

Статья 341. Возникновение залога

- По общему правилу, договор о залоге является консенсуальным - право залога возникает с момента заключения договора.
 - Иное может быть установлено:
 - - договором. Например, может быть установлено, что права залогодержателя возникнут с момента передачи предмета залога залогодержателю, если предусмотрено, что заложенное имущество должно находиться во владении залогодержателя
 - - Гражданским кодексом.
 - - другими законами. Так, в силу п.2 ст. 10 Закона об ипотеке договор об ипотеке, заключенный до 01.07 2014 считался заключенным и вступал в силу с момента его государственной регистрации.
-



предшествующего и последующего залогов (старшинство залогов)

- Одно и то же имущество может быть заложено неоднократно и в обеспечение разных обязательств. В ГК РФ на этот счет закреплен принцип старшинства: требования последующих залогодержателей удовлетворяются после требований предшествующих залогодержателей.
 - Таким образом, старшинство определяется автоматически - тот, кто раньше заключил договор, находится в более выгодном положении, поскольку вначале будут удовлетворены его требования за счет заложенного имущества. И только затем (если что-то осталось) удовлетворяются требования последующего залогодержателя
-



-
- Последующий залог допускается всегда, если он не запрещен законом. Закон может не только запретить последующий залог, но и определить условия, при которых он допустим, указать обязательства, которые могут обеспечиваться последующим залогом определенного имущества при наступлении указанных в законе обстоятельств, и т.д.
 - Договором залога нельзя запретить последующий залог, однако им можно установить условия, на которых может быть заключен последующий договор залога. Например, может быть установлено, что последующий залог допустим лишь в обеспечение определенных обязательств.
-



Статья 343. Содержание и сохранность заложенного имущества

- Залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество обязан:
 - 1) страховать от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя заложенное имущество на сумму не ниже размера обеспеченного залогом требования;
 - 2) пользоваться и распоряжаться заложенным имуществом в соответствии с правилами ст. 346 ГК
 - 3) не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества;
 - 4) принимать меры, необходимые для защиты заложенного имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
 - 5) немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества, о притязаниях третьих лиц на это имущество, о нарушениях третьими лицами прав на это имущество.
 - Залогодержатель и залогодатель вправе проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества, находящегося у другой стороны, не создавая при этом неоправданных помех для правомерного использования заложенного имущества.
-



-
- При грубом нарушении залогодержателем или залогодателем указанных в п. I настоящей статьи обязанностей, создающем угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога, а залогодержатель - досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, и в случае его неисполнения - обращения взыскания на заложенное имущество.
-
- 

Статья 347. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога

- С момента возникновения залога залогодержатель, у которого находилось или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя.
- В случаях, если залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.
- Залогодержатель также вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства.



Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

- Определен порядок обращения взыскания на заложенное имущество: : обращение взыскания по решению суда и без обращения в суд. В качестве **общего правила закреплено положение о необходимости обращения залогодержателя в суд** с требованием об обращении взыскания на заложенное имущество.
 - Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.
 - При обращении взыскания и реализации заложенного имущества залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога. Лицо, которому причинены убытки неисполнением указанной обязанности, вправе потребовать их возмещения.
 - Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд (во внесудебном порядке) допускается на основании соглашения залогодателя с залогодержателем, если иное не предусмотрено законом.
-



Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, если:

- предметом залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;
 - предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
 - залогодатель - физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;
 - заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;
 - имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания.
 - Законом могут быть предусмотрены иные случаи, в которых обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается.
-
- ▶ Соглашения, заключенные с нарушением требований настоящего пункта, ничтожны.

- Законом могут быть предусмотрены иные случаи, в которых обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается. К примеру:
Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости) в ст. 55. Обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.....

- 5) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, на который распространяется действие Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и на котором отсутствуют здание, строение, сооружение;
- 6) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке;
- 7) предметом ипотеки является земельный участок, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и на котором отсутствуют здания, строения, сооружения;
- 8) предметом ипотеки является имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности;
- 9) право залогодателя на заложенное имущество не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

□

□



Соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке

- Соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество должно быть заключено в той же форме, что и договор залога этого имущества.
- Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке должно содержать указание на один способ или несколько способов реализации заложенного имущества, предусмотренных ГК, а также стоимость (начальную продажную цену) заложенного имущества или порядок ее определения.



-
- Если обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется во внесудебном порядке, залогодержатель или нотариус, который производит обращение взыскания на заложенное имущество в порядке, установленном законодательством о нотариате, обязан направить залогодателю, известным им залогодержателям, а также должнику уведомление о начале обращения взыскания на предмет залога.
 - Реализация заложенного имущества допускается не ранее чем через десять дней с момента получения залогодателем и должником уведомления залогодержателя или нотариуса, если иной срок не предусмотрен законом, а также если больший срок не предусмотрен соглашением между залогодержателем и залогодателем.
 - В случаях, предусмотренных банковским законодательством, реализация заложенного движимого имущества может быть осуществлена до истечения указанного срока при существенном риске значительного снижения стоимости предмета залога по сравнению с ценой реализации (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении.
-



-
- Обращение взыскания на предмет залога по исполнительной надписи нотариуса допускается в порядке, установленном законодательством о нотариате и законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. Нормы о соответствующем порядке были включены в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. N 4462-1 и в Федеральный закон от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" еще Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 405-ФЗ.
-



-
- Если соглашением сторон предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на предмет залога или реализация предмета залога в соответствии с соглашением о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями залогодателя или третьих лиц.
-



Действие принципа добросовестности

- «При обращении взыскания и реализации заложенного имущества залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога. Лицо, которому причинены убытки неисполнением указанной обязанности, вправе потребовать их возмещения».
- Требовать возмещения убытков на основании этой нормы можно как в случаях судебного обращения взыскания на предмет залога, так и при применении внесудебного порядка.
- Например, если судебный пристав производит реализацию предмета залога, он должен провести торги в полном соответствии с законодательством и приложить все усилия к тому, чтобы предмет залога был реализован по максимальной цене. Неисполнение такой обязанности, повлекшее причинение залогодателя убытков, дает возможность применения ст. 1069 ГК РФ «Ответственность за вред, причиненный государственными органами, органами местного самоуправления, а также их должностными лицами»
- То же самое происходит и, например, при оставлении залогодержателем предмета залога за собой: он имеет право оставить имущество за собой, уплатив цену не ниже рыночной стоимости. Если это требование нарушено, залогодатель вправе обратиться к нему с иском об убытках.



Статья 350. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания в судебном порядке

- Реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с **публичных торгов** в порядке, установленном ГК РФ и Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве», если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется во внесудебном порядке, установленном ст. 350.1 ГК РФ.
 - При обращении взыскания на заложенное имущество в судебном порядке суд по просьбе залогодателя, являющегося должником по обязательству, при наличии уважительных причин вправе отсрочить продажу заложенного имущества с публичных торгов на срок до одного года.
 - Суд вправе, но не обязан отсрочить продажу заложенного имущества и принимает соответствующее решение исходя из необходимости обеспечить баланс интересов залогодателя и залогодержателя.
 - Отсрочка не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки.
-



Глава 9. РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ

- Реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организатором торгов.
 - 2. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.
 - Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.
 - Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:
 - 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
 - 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
 - 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
 - 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.
-



-
- 1. В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.
 - 2. Вторичные торги объявляются и проводятся в том же порядке. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного **пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов**. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано тем, что лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.
 - 3. В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном ст. 87 Федерального закона "Об исполнительном производстве"
-



Статья 350.1. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания во внесудебном порядке

- По общему правилу, предусмотренному в п.1 статьи, в случае, если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством **продажи с торгов**, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными ГК РФ или соглашением между залогодателем и залогодержателем. При реализации заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, способом реализации по общему правилу является продажа с **публичных торгов** в порядке, установленном ГК РФ и процессуальным законодательством (см. п. 1 ст. 350 ГК).
-



**Статья 350.2. Порядок проведения торгов при реализации
заложенного имущества, не относящегося к недвижимым
вещам**

- 1. При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с публичных торгов на основании решения суда судебный пристав - исполнитель обязан направить не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов залогодержателю, залогодателю и должнику по основному обязательству уведомление в письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов.
 - 2. При реализации заложенного имущества с торгов, проводимых при обращении взыскания на имущество во внесудебном порядке, обязанность по уведомлению залогодателя и должника несет залогодержатель.
-



-
- При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с публичных торгов на основании решения суда или с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, **организатор торгов объявляет их не состоявшимися** в случаях, если:
 - 1) на торги явилось менее двух покупателей;
 - 2) на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
 - 3) лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок.
 - Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.
 - В течение десяти дней после объявления торгов несостоявшимися залогодержатель вправе приобрести по соглашению с залогодателем заложенное имущество, не относящееся к недвижимым вещам, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи.
-



-
- Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем не состоялось, **не позднее чем через месяц** после первых торгов проводятся повторные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных торгах снижается на **пятнадцать процентов**. При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, соглашением сторон может быть предусмотрено, что, если торги были объявлены не состоявшимися по указанным причинам, повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах.
 - При объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, если более высокая оценка не установлена соглашением сторон.



-
- Залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, когда в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися направит залогодателю и организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, залогодателю, организатору торгов и судебному приставу - исполнителю заявление в письменной форме об оставлении имущества за собой.
 - С момента получения в письменной форме залогодателем заявления залогодержателя об оставлении имущества за собой залогодержатель, которому движимая вещь была передана по договору залога, приобретает право собственности на предмет залога, оставленный им за собой, если законом не установлен иной момент возникновения права собственности на движимые вещи соответствующего вида.
 - Залогодержатель, оставивший заложенное имущество за собой, вправе требовать передачи ему этого имущества, если оно находится у иного лица.
 - Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор залога прекращается.

Статья 350.1. Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания во внесудебном порядке

- Если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть также предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:
 - оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;
 - продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.
 - В случае, если стоимость оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю.
-



-
- Если при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке доказано нарушение прав залогодателя или наличие существенного риска такого нарушения, суд может прекратить по требованию залогодателя обращение взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и вынести решение об обращении взыскания на предмет залога путем продажи заложенного имущества с публичных торгов (ст. 350)
-
- 

Права залогодержателя

- В целях реализации заложенного имущества залогодержатель вправе совершать необходимые для этого сделки, а также требовать передачи ему заложенного имущества залогодателем.
 - Если заложенная движимая вещь, оставленная у залогодателя, передана им во владение или в пользование третьему лицу, залогодержатель вправе потребовать от этого лица передачи ему предмета залога.
 - В случае отказа передать залогодержателю заложенное имущество для целей его реализации предмет залога может быть изъят и передан залогодержателю по исполнительной надписи нотариуса в соответствии с законодательством о нотариате.
 - (Статья 94.1. Основ о нотариате предусматривает, что взыскание задолженности и обращение взыскания на заложенное имущество по исполнительной надписи нотариуса в случаях, если такое взыскание допускается в соответствии с законодательством РФ, производятся на основании нотариально удостоверенного договора о залоге или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.
 - Таким образом, применение правил об изъятии и передаче залогодержателю по исполнительной надписи нотариуса возможно только тогда, когда нотариус удостоверил и основной договор залога.)
-



-
- Если в соответствии с условиями соглашения залогодателя с залогодержателем реализация заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, осуществляется путем продажи залогодержателем этого имущества другому лицу, залогодержатель обязан направить залогодателю заключенный с таким лицом договор купли-продажи.
 - Ранее (п.9 ст. 28.1 Закона о залоге) в указанном случае залогодержатель обязан был направить заверенную залогодержателем копию заключенного договора.
-



Статья 351. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество

- 1. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях:
 - 1) выбытия предмета залога, оставленного у залогодателя, из его владения не в соответствии с условиями договора залога;
 - 2) гибели или утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п.2 ст. 345 ГК
 - 3) иных случаях, предусмотренных законом или договором.
- 2. Поскольку иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в случаях:
 - 1) нарушения залогодателем правил о последующем залоге (ст. 342)
 - 2) невыполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных ст. 343
 - 3) нарушения залогодателем правил об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам (ст. 346);
 - 4) иных случаях, предусмотренных законом.

Статья 352. Прекращение залога

- 1. Залог прекращается:
 - 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
 - 2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;
 - 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п.2 ст. 345 ГК;
 - 4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (п.5 ст. 350.2)
 - 5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;
 - 6) по решению суда в случае, предусмотренном п.3 ст. 343 настоящего Кодекса;
 - 7) в случае изъятия заложенного имущества (ст. 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных п1 ст. 353 настоящего Кодекса;
 - 8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (п.3 ст. 342.1);
 - 9) в случаях, указанных в п.2. ст. 354 и ст. 355 настоящего Кодекса;
 - 10) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.
-



Статья 353. Сохранение залога при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу

- I. В случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в пп2 п.1 ст. 352 и ст. 357 ГК РФ) либо в порядке универсального правопреемства **зalog сохраняется.**
- Правопреемник залогодателя приобретает права и несет обязанности залогодателя, за исключением прав и обязанностей, которые в силу закона или существа отношений между сторонами связаны с первоначальным залогодателем.

□



- Положения статьи были предметом дискуссии, отраженной в актах Высшего Арбитражного Суда РФ, в частности в Постановлении Президиума ВАС РФ от 8 июля 2003 г. N 2729/02 по делу N А40-1745/01 и п.п. 9, 19 информационного письма Президиума ВАС РФ от 21 июня 2004 г. N 77 "Обзор практики рассмотрения дел, связанных с исполнением судебными приставами-исполнителями судебных актов арбитражных судов". Так, арбитражный суд признал незаконным постановление судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства, вынесенное на основании того, что должник заложенное имущество, на которое судом обращено взыскание, продал другому лицу. Поскольку должник продал заложенное имущество, на которое судом уже обращено взыскание, судебный пристав-исполнитель был обязан в установленном порядке принять меры к реализации заложенного имущества и в том случае, когда это имущество находится у третьих лиц.

-
- Позиция Верховного Суда РФ по данному вопросу заключается в том, что такое основание к прекращению залога, как приобретение заложенного имущества лицом, которое не знало о его обременении залогом, не указано в ст. 352 ГК РФ, регуливающей прекращение залога. Следовательно, переход права собственности не прекращает право залога, поскольку правопреемник залогодателя становится на его место. При этом не предусмотрено каких-либо исключений, позволяющих освободить лицо, приобретшее заложенное имущество, от перешедших к нему обязанностей из договора залога на основании того, что при заключении договора купли-продажи оно не знало о наложенных на имущество обременениях.
 - Определение Верховного Суда РФ от 10 апреля 2007 г. N 11В07-12.
-



Договор управления залогом (ст. 356)

- **Кредитор (кредиторы)** по обеспечиваемому залогом обязательству (обязательствам), исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, **вправе заключить договор управления залогом с одним из таких кредиторов или третьим лицом (управляющим залогом).**
- По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, **обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога,** а кредитор (кредиторы) - компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение, если иное не предусмотрено договором.

Договор управления залогом (ст. 356)

- Имущество, полученное управляющим залогом в интересах кредиторов, являющихся сторонами договора управления залогом, в том числе в результате обращения взыскания на предмет залога, **поступает в долевую собственность указанных кредиторов** пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, если иное не установлено соглашением между кредиторами, и подлежит продаже по требованию любого из кредиторов.



-
- Управляющим залогом может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация.
 - Управляющий залогом обязан осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога на наиболее выгодных для кредитора (кредиторов) условиях. Полномочия управляющего залогом определяются договором управления залогом и могут быть изменены по соглашению сторон договора управления залогом.
 - Договором управления залогом может быть предусмотрено, что определенные правомочия залогодержателя осуществляются управляющим залогом с предварительного согласия кредитора (кредиторов). Кредитор (кредиторы) не вправе осуществлять свои права и обязанности залогодержателей до момента прекращения договора управления залогом.
-



Отдельные виды залога

Залог обязательствных прав

- Институт залога прав впервые возник и активно развивался еще в Древнем Риме. Так, например, были распространены соглашения, по которым лицу, оказавшему кредит домовладельцу для ремонта дома, давалось залоговое право на квартирную плату, подлежащую взносу от жильцов.
- В Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. в ст. 87 упоминается о допустимости залога долговых требований и права застройки как разновидности имущества. Позднее произошло полное исчезновение самой возможности залога прав в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г.



Залог обязательственных прав

- Впервые новейшее гражданское законодательство прямо указывает на допустимость залога прав в ст.ст. 54-58 Закона РФ от 29 мая 1992 г. N 2872-1 "О залоге". Принятая в 1994 г. часть первая ГК РФ, допуская залог имущественных прав, не предусматривала какого-либо детального правового регулирования данного института.



Залог обязательствных прав

- Залогу прав нашлось применение в области арендных отношений. Широкое распространение в деловой практике получил залог прав аренды преимущественно недвижимого имущества. По общему правилу арендатор вправе с согласия арендодателя отдавать арендные права в залог, если иное не установлено ГК РФ, другим федеральным законом или иными правовыми актами (п.2 ст. 615 ГК РФ). Согласно требованиям п.5 ст. 22 ЗК РФ арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе отдать арендные права на земельный участок в залог в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.
-



Залог обязательствных прав

- I. Предметом залога могут быть **имущественные** права (требования), вытекающие из обязательства залогодателя. **Залогодателем права может быть лицо, являющееся кредитором в обязательстве**, из которого вытекает закладываемое право (правообладатель).
 - Предметом залога являются все принадлежащие залогодателю права, которые вытекают из соответствующего обязательства и **могут быть предметом залога**.
 - (Не могут быть предметом залога права, на которые невозможно обратить взыскание; требования, неразрывно связанные с личностью кредитора (требования об алиментах или о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью); иные права, уступка которых запрещена законом).
-



Ограничения залога права

- 1. Залог права не требует согласия должника правообладателя, за исключением случаев, предусмотренных законом или соглашением между правообладателем и его должником.
- 2. В случаях, когда соглашением между правообладателем и его должником уступка права запрещена или невозможность уступки права вытекает из существа обязательства, **залог права не допускается**, если законом не установлено иное.
- 3. Залог права **допускается только с согласия должника** правообладателя в случаях, если:
 - 1) в силу закона или соглашения между правообладателем и его должником для уступки права (требования) необходимо согласие должника;
 - 2) при обращении взыскания на заложенное право и его реализации к приобретателю права должны перейти связанные с заложенным правом обязанности (пункт 6 статьи 358.1).

Содержание договора залога права

- По общему правилу в договоре залога должны быть указаны предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство.
- Кроме того, должны быть указаны обязательство, из которого вытекает закладываемое право, сведения о должнике залогодателя и сторона договора залога, у которой находятся подлинники документов, удостоверяющих закладываемое право.
- В случае, если предметом залога является принадлежащее залогодателю право требовать уплаты денежной суммы, в договоре залога может быть указан размер этой суммы или порядок ее определения.

Возникновение залога права

- 1. Залог права возникает с момента заключения договора залога, а при залоге будущего права с момента возникновения этого права.
- 2. Если залогом права обеспечено исполнение обязательства, которое возникнет в будущем, залог права возникает с момента возникновения этого обязательства.



Исполнение обязательства должником залогодателя

- **Должник** залогодателя, право требования к которому заложено, **исполняет** соответствующее обязательство **залогодателю**, если договором залога не предусмотрено иное.
- Если договором залога **предусмотрено право залогодержателя** получить исполнение от должника по обязательству, право по которому заложено, должник, уведомленный об этом ([статья 358.4](#)), обязан исполнять свое обязательство залогодержателю или указанному им лицу.
- 2. Если иное не установлено договором залога, при получении от своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм **залогодатель** по требованию залогодержателя **обязан уплатить** ему соответствующие суммы в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом.
- Если иное не предусмотрено договором залога, денежные суммы, полученные залогодержателем от должника залогодателя по заложенному праву (требованию), засчитываются в погашение обязательства, в обеспечение исполнения которого заложено соответствующее право.



-
- После возникновения оснований для обращения взыскания на заложенное право требования залогодержатель имеет право на получение исполнения по данному требованию в пределах, необходимых для покрытия требований залогодержателя, обеспеченных залогом, в том числе право на подачу заявлений об исполнении обязательств до востребования, если предмет залога является требование по обязательству до востребования.
 - Законом или договором залога права может быть предусмотрено, что денежные суммы, полученные залогодателем от его должника в счет исполнения обязательства, право (требование) по которому заложено, **зачисляются на залоговый счет залогодателя**. К такому счету применяются правила о договоре залога прав по договору банковского счета.
-



Порядок реализации заложенного права

- В случае обращения взыскания на заложенное право в судебном порядке стороны могут договориться о том, что его реализация осуществляется посредством **перевода** по требованию залогодержателя заложенного **права** на залогодержателя по решению суда.
- Если взыскание на заложенное право обращается во внесудебном порядке, стороны могут договориться, что реализация заложенного права осуществляется посредством **уступки заложенного права залогодателем залогодержателю** или указанному залогодержателем третьему лицу. В случае отказа залогодателя уступить заложенное право залогодержатель или третье лицо вправе требовать перевода на себя этого права по решению суда или на основании исполнительной надписи нотариуса и возмещения убытков, причиненных в связи с отказом уступить это право.
- С момента перехода заложенного права к залогодержателю или указанному им третьему лицу обязательство, исполнение которого обеспечено залогом этого права, прекращается в размере, эквивалентном стоимости (начальной продажной цене) заложенного права



Залог прав по договору банковского счета

- Залог денежных средств на банковских счетах в течение длительного времени используется в зарубежной практике делового оборота в качестве правовой конструкции, направленной на обеспечение исполнения обязательств.
- В Российской Федерации данный способ обеспечения до недавнего времени был практически невозможен. Основная причина такого положения дел состояла в том, что высшие судебные инстанции заняли отрицательную позицию в вопросе о возможности использования такого способа обеспечения в свете норм действующего законодательства.
- ВАС РФ выразил мнение о принципиальной невозможности залога денежных средств - из того, что в силу положений ГК РФ о залоге удовлетворение требований залогодержателя осуществляется путем продажи заложенного имущества с направлением вырученной суммы в счет погашения долга, суд сделал вывод, что одним из существенных признаков залога является возможность реализации (продажи) предмета залога, а поскольку денежные средства таким признаком не обладают, то они и не могут быть предметом залога.

Залог прав по договору банковского счета

- С одной стороны, кредитный остаток банковского счета представлял собой ликвидный актив, который мог быстро удовлетворить требования кредитора по неисполненному обязательству. Но с другой стороны, именно особенности этого вида актива и порождали ряд затруднений, на первом месте среди которых стояла возможность владельца счета осуществлять по нему дебетовые операции, что снижало реальную ценность обеспечения.



Залог прав по договору банковского счета

- Предметом залога **могут быть права** по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту **залогового счета.**
 - Залогодержателем при залоге прав по договору банковского счета может быть, в частности, банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета.
 - Залоговый счет может быть открыт банком клиенту независимо от заключения на момент его открытия договора залога прав по договору банковского счета.
 - Договор залога прав по договору банковского счета может быть заключен также при отсутствии на момент его заключения у клиента денежных средств на залоговом счете.
-



Содержание договора залога прав по договору банковского счета

- 1. В договоре залога прав по договору банковского счета должны быть указаны банковские реквизиты залогового счета, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом прав по договору банковского счета.
- 2. Если иное не предусмотрено договором залога прав по договору банковского счета, **договор считается заключенным с условием о залоге прав в отношении всей денежной суммы, находящейся на залоговом счете в любой момент в течение времени действия договора.**
- 3. Договором залога прав по договору банковского счета может быть предусмотрено, что предметом залога являются права залогодателя по договору банковского счета в отношении **твердой денежной суммы**, размер которой указан в договоре залога. В этом случае **размер денежных средств на счете залогодателя** в любой момент в течение времени действия договора залога не должен быть ниже определенной договором суммы.
- Если иное не предусмотрено договором залога, **уменьшение размера твердой денежной суммы, в отношении которой заложены права залогодателя по договору банковского счета, соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства не допускается.**

Возникновение залога прав по договору банковского счета

- Залог на основании договора залога прав по договору банковского счета возникает с момента уведомления банка о залоге прав и предоставления ему копии договора залога. В случае, если залогодержателем является банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета, залог возникает с момента заключения договора залога прав по банковскому счету.



Распоряжение банковским счетом, права по которому заложены

- Залогодатель вправе распоряжаться свободно денежными средствами на залоговом счете, если иное не предусмотрено договором залога прав по соответствующему договору банковского счета или правилами настоящей статьи.
- Банк обязан проводить операции по залоговому счету в соответствии с правилами ГК, другими законами и банковскими правилами, а в части, ими не урегулированной, в соответствии с соглашением, заключенным между банком, залогодателем и залогодержателем.



Распоряжение банковским счетом, права по которому заложены

- При заключении договора залога прав залогодателя по договору банковского счета в отношении твердой денежной суммы **залогодатель без согласия в письменной форме залогодержателя** не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже указанной твердой денежной суммы, а банк не вправе исполнять такие распоряжения.
 - После получения банком уведомления в письменной форме залогодержателя о неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного залогом обязательства банк **не вправе исполнять распоряжения залогодателя**, в результате исполнения которых сумма денежных средств на залоговом счете станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного обязательства, указанному в договоре залога.
 - Без согласия залогодержателя стороны договора банковского счета, права по которому заложены, не вправе вносить в него изменения, а также совершать действия, влекущие прекращение такого договора.
-



Залог прав участников юридических лиц (ст. 358.15)

- Данная статья является новеллой для ГК РФ. До принятия изменений, внесенных Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 367-ФЗ, часть первая ГК РФ не содержала специальных норм о залоге прав участников юридических лиц. До принятия указанных изменений залог прав участников акционерных обществ (акционеров) и участников обществ с ограниченной ответственностью регулировался общими положениями ГК РФ о залоге, а также Законом о залоге, который включал нормы о залоге ценных бумаг, в том числе акций, и подробные нормы о залоге имущественных прав.
-



Залог прав участников юридических лиц

- Залог прав акционера осуществляется посредством залога принадлежащих акционеру акций этого общества.
- **При залоге акций удостоверяемые ими права осуществляет залогодатель** (акционер), если иное не предусмотрено договором залога акций [\(статья 358.17\)](#).
- Залог прав участника общества с ограниченной ответственностью - посредством залога принадлежащей ему доли в уставном капитале общества в соответствии с правилами, установленными ГК и законами о хозяйственных обществах.
- Если иное не предусмотрено договором залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, до момента прекращения залога **права участника общества осуществляются залогодержателем**.
- **Залог прав участников (учредителей) иных юридических лиц не допускается.**



Залог прав участников юридических лиц

- Именно акция и доля, принадлежащие участнику общества, являются предметом залога при залоге прав участников хозяйственных обществ.
 - Права участников общества с ограниченной ответственностью, равно как и права участника акционерного общества, не укладываются в рамки традиционных обязательственных отношений и не исчерпываются правами требований к обществу. Участники хозяйственных обществ обладают правами управления в обществах и формируют волю юридического лица - участника гражданских отношений.
-



-
- Передача в залог доли, принадлежащей участнику общества, другому участнику требует получения согласия других участников общества или общества, если его устав предусматривает получение согласия других участников общества или самого общества на отчуждение доли.
 - Получение такого согласия будет осуществляться в соответствии с правилами п. 10 ст. 21 Закона об обществах с ограниченной ответственностью. Указанные нормы предусматривают, что согласие считается полученным, если в течение 30 дней или иного срока, установленного уставом общества, в общество поступили от его участников заявления о даче согласия или не поступили заявления об отказе от дачи такого согласия, а если требуется согласие общества, то такое согласие считается полученным, если в течение указанных сроков получено согласие общества или не получен от общества отказ от дачи согласия.
-

-
- Договор залога доли требует обязательной нотариальной формы (п. 2 ст. 22 Закона об обществах с ограниченной ответственностью). Несоблюдение нотариальной формы влечет недействительность договора залога доли (п. 3 ст. 339 ГК РФ и п. 2 ст. 22 Закона об обществах с ограниченной ответственностью).
 - Особенностью залога доли участников обществ с ограниченной ответственностью является необходимость регистрации такого залога. Требование о государственной регистрации залога доли предусмотрено п. 1 ст. 339.1 ГК РФ и п. 2 ст. 22 Закона об обществах с ограниченной ответственностью (в редакции Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 379-ФЗ).
-



-
- Обязанности залогодателя доли участника общества с ограниченной ответственностью имеют свою специфику. Обычно в договоре залога доли в качестве его условия предусматривается запрет выхода из общества с ограниченной ответственностью или обязанности голосовать определенным образом при принятии корпоративных решений. Несоблюдение этих обязанностей может служить основанием для прекращения договора залога доли участника общества с ограниченной ответственностью (пп. 10 п. 1 ст. 352 ГК РФ).
-



-
- Договор залога долей в соответствии с общими правилами о залоге может предусматривать, что денежные суммы, полученные залогодателем в связи с участием в прибылях общества, зачисляются на залоговый счет залогодателя (п.4 ст. 358.6 ГК РФ).
 - Участники, если такое решение будет принято общим собранием, имеют право выплатить залогодержателю действительную стоимость доли (части доли) участника общества в течение трех месяцев с момента предъявления требования. В противном случае обращение взыскания на долю (часть доли) участника общества осуществляется путем ее продажи с публичных торгов. В этом случае для перехода доли ее приобретателю требуется согласие участников общества (п.9 ст. 21 Закона об обществах с ограниченной ответственностью).
 - Законодатель установил в качестве общего правила норму, в соответствии с которой все права участника общества с ограниченной ответственностью осуществляет залогодержатель. Это позволяет залогодержателю контролировать принятие иными участниками общества решений, которые могут привести к уменьшению рыночной стоимости доли. Представляется, что в этом случае залогодержатель с точки зрения принятия решений в обществе, по сути, становится его участником.
-



Статья 358.16. Залог ценных бумаг

- Залог документарной ценной бумаги возникает с момента передачи ее залогодержателю, если иное не установлено законом или договором.
- Залог бездокументарной ценной бумаги возникает с момента внесения записи о залоге по счету, на котором учитываются права владельца бездокументарных ценных бумаг, или в случаях, установленных законом, по счету иного лица, если законом или договором не установлено, что залог возникает позднее.



-
- К отношениям, связанным с **залогом документарных ценных бумаг** и не урегулированным статьей 358.16, ст. 358.17 ГК или другими законами, **применяются правила о залоге вещей**, если иное не установлено законами о ценных бумагах и не вытекает из существа соответствующих ценных бумаг.
 - 4. К отношениям, связанным с **залогом бездокументарных ценных бумаг** и не урегулированным статьей 358.16, ст. 358.17 ГК ГК или другими законами, применяются правила о **залоге документарных бумаг**, если иное не вытекает из существа соответствующих бездокументарных ценных бумаг.
-

Статья 358.17. Осуществление прав, удостоверенных заложеной ценной бумагой

- Договором залога ценной бумаги может быть предусмотрено
- **1) осуществление залогодержателем всех прав, принадлежащих залогодателю и удостоверенных заложеной ценной бумагой, либо**
- **2) всех прав, принадлежащих залогодателю и удостоверенных заложеной ценной бумагой, кроме права на получение дохода по ценной бумаге.**
- Залогодержатель осуществляет заложенные права от своего имени.
- Если договором залога залогодержатель ограничен в осуществлении прав, удостоверенных ценной бумагой, нарушение им таких ограничений не затрагивает права и обязанности третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о таких ограничениях. Однако залогодержатель несет перед залогодателем ответственность за данные нарушения, предусмотренную законом и договором, а залогодатель вправе требовать в судебном порядке прекращения права залога.

-
- В случаях, если в силу договора залога ценной бумаги **залогодержатель осуществляет право на получение дохода по ценной бумаге,** залогодержатель имеет право получать доходы по заложенной ценной бумаге, а также денежные суммы, полученные от погашения заложенной ценной бумаги, денежные суммы, полученные от выпустившего ценную бумагу лица в связи с ее приобретением указанным лицом, или денежные суммы, полученные в связи с ее приобретением третьим лицом помимо воли владельца заложенной ценной бумаги. **Доходы и денежные суммы, полученные залогодержателем, засчитываются в погашение** обязательства, исполнение которого обеспечено залогом ценной бумаги.
-



-
- При конвертации заложенных ценных бумаг в иные ценные бумаги или иное имущество такие ценные бумаги или такое имущество считаются **находящимися в залоге у залогодержателя** (п.3 ст. 345).
 - Если в соответствии с законом залогодатель ценных бумаг в силу того, что он является их владельцем, **дополнительно к ним безвозмездно получает** иные ценные бумаги или иное имущество, такие ценные бумаги или такое имущество **находятся в залоге у залогодержателя** (п.3 ст. 336).
-



Статья 338.18. Залог исключительных прав

- ▣ **Исключительные права** на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий (п. 1 ст. 1225) могут быть предметом залога в той мере, в какой правила ГК РФ допускают их отчуждение.
- ▣ Личные неимущественные права авторов, исполнителей не могут выступать в качестве предмета залога.
- ▣ Имущественные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации выступают в качестве предмета залога при условии, что **они могут быть отчуждены** от их правообладателя.
- ▣ **Не могут быть предметом залога** исключительное право на наименование места происхождения товаров, фирменное наименование, право следования на произведения изобразительного искусства, авторские рукописи (автографы) литературных и музыкальных произведений.



**в качестве предмета залога, можно отнести
следующие:**

- - имущественный характер;
- - возможность денежной оценки;
- - "товарность", т.е. оборотоспособность;
- - право является действительным, т.е. не противоречащим закону;
- - право должно быть реальным, т.е. не прекратить своего существования, быть известным (срок действия права не должен быть менее срока исполнения основного обязательства);
- - предметом залога может быть исключительное право, возникшее у первоначального обладателя (автора, исполнителя и др.), а также у лиц, получивших его в силу закона или договора (наследники, пользователи и др.).
- Необходимым признаком предмета залога, в том числе исключительного права, должна признаваться его оборотоспособность, возможность обращения взыскания и продажа его с торгов.

- До 1 октября 2014 г. ГК РФ не позволяет обращение взыскания на первоначальные исключительные права, принадлежащие авторам, исполнителям на созданные ими результаты интеллектуальной деятельности, исполнения, в том числе в силу залога.
- В соответствии с п.1 ст. 1284 ГК РФ в новой редакции, вступающей в силу с 1 октября 2014 г., на принадлежащее автору исключительное право на произведение обращение взыскания не допускается, за исключением случая обращения взыскания по договору залога, который заключен автором и предметом которого является указанное в договоре и принадлежащее автору исключительное право на конкретное произведение. Такой порядок применяется и в отношении наследников авторов и последующих наследников в период действия исключительного права.
- Допускается обращение взыскания на права требования автора к другим лицам по договорам об отчуждении исключительного права на произведение и по лицензионным договорам, а также на доходы, полученные от использования произведения.

-
- Государственная регистрация залога исключительных прав осуществляется в соответствии с правилами раздела VII ГК РФ.
 - Порядок государственной регистрации договора залога в отношении результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации регулируется Постановлением Правительства РФ от 24 декабря 2008 г. N 1020 "О государственной регистрации договоров о распоряжении исключительным правом на изобретение, полезную модель, промышленный образец, зарегистрированные топологию интегральной микросхемы, программу для ЭВМ, базу данных и перехода без договора исключительного права на изобретение, полезную модель, промышленный образец, товарный знак, знак обслуживания, наименование места происхождения товара, зарегистрированные топологию интегральной микросхемы, программу для ЭВМ, базу данных»
 - Приказ Роспатента от 29 декабря 2009 г. N 186 "Об утверждении Рекомендаций по вопросам проверки договоров о распоряжении исключительным правом на результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации"
-



-
- С 1 июля 2014 г. государственной регистрации в Роспатенте подлежит не договор о залоге, а залог исключительного права на результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, подлежащие государственной регистрации в Роспатенте, как обременение.
 - Государственная регистрация залога исключительного права будет с 1 июля 2014 г. осуществляться в соответствии с нормами части четвертой ГК РФ, которая вступит в силу позднее - с 1 октября 2014 г. Необходимо учитывать, что с 1 октября 2014 г. регистрация договоров будет носить уведомительный, а не проверочный характер.
-
- 

-
- В соответствии с п. 3 ст. 1232 ГК РФ государственная регистрация отчуждения исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации по договору, государственная регистрация залога этого права, а также государственная регистрация предоставления права использования такого результата или такого средства по договору осуществляются по заявлению сторон договора.
 - Обращение взыскания на заложенное исключительное право возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке на основании письменного соглашения залогодателя и залогодержателя. Данное соглашение не требует нотариального удостоверения и может быть заключено в любое время, а также может быть условием договора залога.
-



-
- 3. К договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации применяются общие положения о залоге, а к договору залога прав по договору об отчуждении исключительных прав и по лицензионному (сублицензионному) договору применяются положения о залоге обязательственных прав, если иное не установлено ГК РФ и не вытекает из содержания или характера соответствующих прав.
 - Специфика залога исключительного права определяется особой природой результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации. Данные объекты носят нематериальный характер и не участвуют в обороте. Объектом гражданского оборота являются права на эти объекты.
-

