

---

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЗАКОН**

**О ЗАЛОГЕ**

(в ред. Федеральных законов от 26.07.2006 N 129-ФЗ,  
от 19.07.2007 N 197-ФЗ, от 30.12.2008 N 306-ФЗ,  
от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 06.12.2011 N 405-ФЗ,  
с изм., внесенными Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ)

**Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Понятие залога**

Залог - способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом.

**Статья 2. Законодательство Российской Федерации о залоге**

Настоящим Законом определяются основные положения о залоге.

Отношения залога, не урегулированные настоящим Законом, регулируются иными актами законодательства Российской Федерации.

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила о залоге, чем те, которые содержатся в актах законодательства Российской Федерации, то применяются правила международного договора.

**Статья 3. Основания возникновения залога**

1. Залог возникает в силу договора или закона.

2. Закон, предусматривающий возникновение залога, должен содержать указание на то, в силу какого обязательства и какое именно имущество должно признаваться находящимся в залоге.

**Статья 4. Сфера применения залога**

1. Залогом может быть обеспечено действительное требование, в частности, вытекающее из договора займа, в том числе банковской ссуды, договоров купли-продажи, имущественного найма, перевозки грузов и иных договоров.

2. Предметом залога могут быть вещи, ценные бумаги, иное имущество и имущественные права.

Предметом залога не могут быть требования, носящие личный характер, а также иные требования, залог которых запрещен законом.

3. Залог может устанавливаться в отношении требований, которые возникнут в будущем, при условии, если стороны договорятся о размере обеспечения залогом таких требований.

4. Залог произведен от обеспечиваемого им обязательства. Существование прав залогодержателя находится в зависимости от судьбы обеспечиваемого залогом обязательства.

#### Статья 5. Виды залога

Законом или договором может быть предусмотрено, что заложенное имущество остается у залогодателя либо передается во владение залогодержателю (заклад).

Залог товаров может осуществляться путем передачи залогодержателю товарораспорядительного документа, являющегося ценной бумагой. Заложенные ценные бумаги могут быть переданы в депозит нотариальной конторы или банка.

#### Статья 6. Имущество как предмет залога

1. Предметом залога может быть любое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть отчуждено залогодателем.

2. Залоговое право на вещи охватывает их принадлежности и неотделимые плоды, если иное не предусмотрено законом или договором. Залоговое право на вещи может включать отделимые плоды только в случаях, в пределах и в порядке, предусмотренных законом или договором.

3. Договором или законом может быть предусмотрено распространение залога на вещи, которые могут быть приобретены залогодателем в будущем.

#### Статья 7. Залог имущества, находящегося в общей собственности

1. Имущество, находящееся в общей совместной собственности, может быть передано в залог только с согласия всех собственников.

2. Залог собственником своей доли в общей долевой собственности не требует согласия остальных собственников.

3. Собственник квартиры самостоятельно решает вопрос о сдаче ее в залог.

#### Статья 8. Замена предмета залога

Замена предмета залога допускается только с согласия залогодержателя. Порядок замены предмета залога при залоге товаров в обороте регулируется статьями 46 и 47 настоящего Закона.

#### Статья 9. Залог и страхование

1. Законом или договором на залогодержателя может возлагаться обязанность страховать переданное в его владение заложенное имущество.

Абзац утратил силу с 1 января 2008 года. - Федеральный закон от 19.07.2007 N 197-ФЗ.

2. Законом или договором на залогодателя может возлагаться обязанность страхования на случай совершения государственными органами действий и принятия ими актов, прекращающих его хозяйственную деятельность, либо препятствующих ей, или неблагоприятно влияющих на нее (конфискация, реквизиция имущества), а также ликвидации или признания неплатежеспособным должником.

3. При наступлении страховых случаев залогодержатель имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы страхового возмещения.

#### Статья 10. Содержание и форма договора о залоге

1. В договоре о залоге должны содержаться условия, предусматривающие вид залога,

существо обеспеченного залогом требования, его размер, сроки исполнения обязательства, состав и стоимость заложенного имущества, а также любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто согласие.

2. Договор о залоге должен совершаться в письменной форме.

3. Договор о залоге, обеспечивающем обязательства, возникающие из основного договора, подлежащего нотариальному удостоверению либо нотариально удостоверенному по соглашению сторон, должен быть также удостоверен в органе, удостоверившем основной договор.

4. Условие о залоге может быть включено в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство. Такой договор должен быть совершен в форме, установленной для договора о залоге.

5. Форма договора о залоге определяется по законодательству места его заключения. Договор о залоге, заключенный за пределами Российской Федерации, не может быть признан недействительным вследствие несоблюдения формы, если соблюдены требования, установленные законодательством Российской Федерации.

Форма договора о залоге зданий, сооружений, предприятий, земельных участков и других объектов, находящихся на территории Российской Федерации, а также железнодорожного подвижного состава, гражданских воздушных, морских и речных судов, космических объектов, зарегистрированных в Российской Федерации, независимо от места заключения такого договора определяется законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 26.07.2006 N 129-ФЗ)

6. Права и обязанности сторон договора о залоге определяются по законодательству страны, где учреждена, имеет место жительства или основное место деятельности сторона, являющаяся залогодателем, если иное не установлено соглашением сторон.

#### Статья 11. Государственная регистрация залога

Залог предприятия в целом или иного имущества, подлежащего государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в органе, осуществляющем такую регистрацию, если настоящим Законом не установлен иной порядок регистрации.

Если залог имущества подлежит государственной регистрации, то договор о залоге считается заключенным с момента его регистрации.

#### Статья 12. Последствия несоблюдения формы договора о залоге

Несоблюдение установленной формы договора о залоге влечет за собой недействительность договора с последствиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

#### Статья 13. Обжалование действий, связанных с регистрацией залога

Заинтересованное лицо вправе обжаловать отказ в регистрации или незаконное совершение регистрации залога в суд по месту нахождения органа, осуществляющего регистрацию.

#### Статья 14. Информация о регистрации залога

Орган, осуществляющий регистрацию залога, обязан выдавать залогодержателю и залогодателю свидетельства о регистрации, а также выписки из реестра по запросу залогодержателя, залогодателя и других заинтересованных лиц.

#### Статья 15. Государственная пошлина за регистрацию залога

За регистрацию залога, выдачу свидетельства о регистрации, а также предоставление выписок из реестра взимается государственная пошлина в размере, определенном законодательными актами Российской Федерации. Заявитель предоставляет органу, осуществляющему регистрацию, доказательства уплаты государственной пошлины. При отсутствии таких доказательств заявление оставляется без движения.

#### Статья 16. Ответственность органа, осуществляющего регистрацию

Орган, на который возложена регистрация залога, несет ответственность за вред, причиненный в результате нарушения его работниками правил регистрации.

#### Статья 17. Регистрация исполнения обязательства, обеспеченного залогом

1. Залогодержатель по требованию залогодателя обязан выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательства для последующего внесения соответствующих сведений в реестр.

2. При получении документов, подтверждающих полное или частичное исполнение обеспеченного залогом обязательства, орган, осуществивший регистрацию залога, обязан незамедлительно внести соответствующую запись в реестр.

#### Статья 18. Ведение залогодателем книги записи залога

1. Залогодатели - юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве предпринимателей, обязаны:

вести книгу записи залогов;

не позднее десяти дней после возникновения залога вносить в книгу запись, содержащую данные о виде и предмете залога, а также объеме обеспеченности залогом обязательства;

предоставлять книгу для ознакомления любому заинтересованному лицу.

2. Залогодатель несет ответственность за своевременность и правильность внесения сведений о залоге в книгу записи залогов. Залогодатель обязан возместить потерпевшим в полном объеме убытки, причиненные несвоевременностью внесения записей в книгу, их неполнотой или неточностью, а также уклонением от обязанности предоставлять книгу записи залогов для ознакомления.

#### Статья 19. Залогодатель

1. Залогодателем может быть лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности или полного хозяйственного ведения.

2. Предприятие, за которым имущество закреплено на праве полного хозяйственного ведения, осуществляет залог предприятия в целом, его структурных единиц и подразделений как имущественных комплексов, а также отдельных зданий и сооружений с согласия собственника этого имущества или уполномоченного им органа.

3. Учреждение может передавать в залог имущество, в отношении которого оно в соответствии с законом приобрело право на самостоятельное распоряжение.

4. Залогодателем прав может быть лицо, которому принадлежит передаваемое в залог право.

Арендатор может передавать свои арендные права в залог без согласия арендодателя, если иное не предусмотрено договором аренды.

#### Статья 20. Право распоряжения заложенным имуществом

Залогодатель сохраняет право распоряжения заложенным имуществом, если иное не предусмотрено законом или договором о залоге.

При этом переход права на заложенное имущество возможен только с переходом к новому залогодателю основного долга, обеспеченного залогом.

#### Статья 21. Последующий залог заложенного имущества

Последующие залоги уже заложенного имущества допускаются, если иное не предусмотрено настоящим Законом и предшествующими договорами о залоге.

#### Статья 22. Право предшествующего залогодержателя

1. Если предметом залога становится заложенное имущество, которое уже служит залоговым обеспечением иного обязательства, залоговое право предшествующего залогодержателя сохраняет силу.

Требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости предмета залога после удовлетворения требований предшествующего залогодержателя.

2. Залогодатель обязан сообщать каждому последующему залогодержателю обо всех существующих залогах данного имущества, а также о характере и размере обеспеченных этими залогами обязательств. Залогодатель обязан возместить убытки, возникшие у любого из его залогодержателей вследствие неисполнения этой обязанности.

#### Статья 23. Требования залогодержателя, удовлетворяемые за счет заложенного имущества

За счет заложенного имущества залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а в случаях, предусмотренных законом или договором, - неустойку; возмещению подлежат также необходимые издержки по содержанию заложенного имущества и расходы по осуществлению обеспеченного залогом требования.

#### Статья 24. Утратила силу. - Федеральный закон от 30.12.2008 N 306-ФЗ.

#### Статья 24.1. Порядок обращения взыскания на заложенное движимое имущество

(в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. Обращение взыскания на заложенное движимое имущество для удовлетворения требований залогодержателя осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом, если иное не установлено другими федеральными законами.

2. Требования залогодержателя удовлетворяются из стоимости заложенного движимого имущества по решению суда.

3. Стороны могут предусмотреть в договоре о залоге условие о порядке реализации по решению суда и (или) условие о возможности обращения взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке.

В случае, если залогодателем и залогодержателем в договор о залоге включено условие о порядке реализации заложенного движимого имущества по решению суда и залогодержатель обращается в суд с требованием об обращении взыскания на заложенное движимое имущество и о его реализации в соответствии с условиями указанного договора, суд, принимая решение об обращении взыскания на заложенное движимое имущество, устанавливает порядок реализации заложенного имущества в соответствии с условием о порядке, установленном указанным

договором.

4. Удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного движимого имущества во внесудебном порядке допускается в случае, если это предусмотрено договором о залоге. Условие о возможности обращения взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке включается в договор о залоге.

Стороны договора о залоге вправе включить в этот договор условие об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке в любое время.

В случае, если договор о залоге, содержащий условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, предусматривает несколько способов реализации заложенного движимого имущества, право выбора способа его реализации при условии, что указанным договором не предусмотрено иное, принадлежит залогодержателю.

5. Если договор о залоге, содержащий условие об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке, удостоверен нотариально, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства допускается обращение взыскания на предмет залога по исполнительной надписи нотариуса без обращения в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о нотариате и законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

6. Если более длительный срок не установлен договором о залоге между залогодержателем и залогодателем, реализация заложенного движимого имущества не допускается ранее истечения десяти дней со дня, когда залогодатель в соответствии с настоящим Законом считается получившим соответствующее уведомление. Реализация заложенного движимого имущества может быть осуществлена до истечения этого срока при существенном риске гибели или повреждения предмета залога, а также при существенном риске значительного снижения цены предмета залога по сравнению с ценой (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении.

7. Положения настоящей статьи распространяются также на предмет залога, который в соответствии с договором о залоге находится у залогодержателя.

Если в соответствии с договором о залоге, содержащим условие о внесудебном порядке обращения взыскания, предмет залога находится у залогодержателя, обращение взыскания на такое заложенное имущество и его реализация могут осуществляться залогодержателем без совершения исполнительной надписи нотариуса.

8. Если обращение взыскания на предмет залога осуществляется по основанию, указанному в пункте 7 настоящей статьи, при наступлении оснований для обращения взыскания залогодержатель направляет залогодателю в порядке, установленном статьей 28.6 настоящего Закона, уведомление, содержащее предложение исполнить это обязательство.

9. Данное уведомление должно содержать сведения:

1) об обязательстве, обеспеченном залогом;

2) о договоре о залоге (если залог возник на основании договора о залоге);

3) о заложенном движимом имуществе, за счет которого подлежат удовлетворению требования залогодержателя;

4) о способах реализации заложенного движимого имущества, предусмотренных соглашением сторон или законом;

5) о цене (начальной продажной цене) заложенного движимого имущества, за исключением реализации ценных бумаг на организованном рынке ценных бумаг.

10. Данное уведомление также должно содержать требование об исполнении обеспеченного залогом обязательства и предупреждение об обращении взыскания на предмет залога в случае неисполнения указанного обязательства.

11. К данному уведомлению прилагается копия расчета задолженности, подписанная залогодержателем.

12. Залогодержатель вправе реализовать предмет залога в соответствии с условиями договора о залоге, если залогодатель в течение двадцати дней с даты, когда залогодатель считается получившим направленное в его адрес уведомление, не представил документы,

подтверждающие факт исполнения обеспеченного залогом обязательства.

#### Статья 25. Предмет залога при частичном исполнении обязательства

В случае частичного исполнения должником обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 26. Удовлетворение требования залогодержателя из предмета залога, состоящего из нескольких вещей (прав)

Если предметом залога является несколько вещей или прав, залогодержатель по своему выбору может получить удовлетворение за счет всего этого имущества либо за счет какой-либо из вещей (прав), сохраняя возможность впоследствии получить удовлетворение за счет других вещей (прав), составляющих предмет залога.

#### Статья 27. Последствия удовлетворения требования залогодержателя третьим лицом

В случае удовлетворения требования залогодержателя третьим лицом к нему вместе с правом требования переходит обеспечивающее его право залога в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для уступки требования.

Статья 28. Утратила силу. - Федеральный закон от 30.12.2008 N 306-ФЗ.

#### Статья 28.1. Реализация заложенного движимого имущества

(в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. Реализация заложенного движимого имущества, на которое обращено взыскание на основании решения суда, осуществляется путем продажи на публичных торгах, проводимых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

2. При обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке, а также в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 24.1 настоящего Закона, реализация предмета залога осуществляется путем продажи на торгах, проводимых в соответствии с правилами, установленными статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящим Законом и соглашением сторон.

Если иное не установлено договором о залоге движимого имущества в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 4 настоящей статьи, ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, подлежат продаже на организованных торгах.

(в ред. Федерального закона от 21.11.2011 N 327-ФЗ)

3. В договоре о залоге движимого имущества, который предусматривает внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное движимое имущество и сторонами которого являются юридические лица и (или) индивидуальные предприниматели, в обеспечение обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью, стороны также могут указать один способ или несколько способов реализации предмета залога, в том числе предусмотреть следующие положения:

1) оставление за собой предмета залога залогодержателем;

2) продажа предмета залога третьему лицу залогодержателем или комиссионером, действующим на основании заключенного между ним и залогодержателем договора комиссии.

4. Исключение из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

физического лица, заключившего договор о залоге, содержащий предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 3 настоящей статьи положения, не влечет за собой прекращение договора о залоге в соответствующей части.

5. При обращении взыскания на заложенное движимое имущество в порядке, установленном пунктами 3 и 4 настоящей статьи, залогодержатель оставляет за собой заложенное движимое имущество или продает третьему лицу (в том числе путем привлечения комиссионера) по цене, равной его рыночной стоимости или превышающей ее.

Залогодержатель оставляет за собой ценные бумаги, находящиеся в залоге и обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, по цене, которая указана или порядок определения которой указан в договоре о залоге, либо, если цена или порядок ее определения в договоре о залоге не установлены, по цене, определяемой на основании отчета об оценке таких ценных бумаг.

Право собственности на предмет залога, оставленный за собой залогодержателем, переходит к нему в момент передачи ему предмета залога или, если предмет залога к моменту направления залогодержателем залогодателю уведомления об обращении взыскания на предмет залога находится у залогодержателя, в момент получения залогодателем данного уведомления при условии, что федеральным законом не установлен иной момент возникновения права собственности на этот вид движимого имущества.

В случае, если предметом залога являются имущественные права, они переходят к залогодержателю в момент получения залогодателем уведомления об оставлении заложенного имущества за залогодержателем при условии, что федеральным законом не установлен иной момент перехода прав на данный вид имущества.

6. В целях реализации заложенного движимого имущества указанными в пунктах 2 - 4 настоящей статьи способами залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе с организатором торгов и оценщиком, а также подписывать все необходимые для реализации заложенного движимого имущества документы, в том числе акты приема-передачи, передаточные распоряжения.

Сумма вознаграждения организатора торгов или комиссионера, не превышающая трех процентов суммы, вырученной от реализации заложенного движимого имущества, удерживается залогодержателем из указанной суммы. Если вознаграждение организатора торгов или комиссионера превышает три процента суммы, вырученной от реализации заложенного движимого имущества, разница между вознаграждением, предусмотренным договором, заключенным с организатором торгов или комиссионером, и тремя процентами от указанной суммы не подлежит возмещению за счет стоимости заложенного движимого имущества и выплачивается за счет залогодержателя.

В случае, если заложенное имущество не было реализовано путем продажи на торгах в соответствии с настоящим Законом, оплата услуг организатора торгов осуществляется за счет залогодержателя, оставившего за собой предмет залога, или в случае, если залогодержатель не воспользовался правом оставить за собой предмет залога, за счет залогодателя.

7. В случае удовлетворения требования залогодержателя за счет заложенного движимого имущества на основании решения суда при наличии уважительных причин у залогодателя и по его просьбе суд вправе отсрочить продажу предмета залога с публичных торгов на срок до одного года. Отсрочка не затрагивает права и обязанности сторон по обязательству, обеспеченному залогом этого имущества, и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора и неустойки.

При определении срока, на который предоставляется отсрочка реализации заложенного движимого имущества, суд учитывает также, что сумма требований залогодержателя, подлежащих удовлетворению из стоимости заложенного движимого имущества на момент истечения отсрочки, не должна превышать стоимость заложенного движимого имущества по оценке, указанной в договоре о залоге.



Отсрочка не допускается, если она может повлечь за собой существенное увеличение риска утраты или гибели, риск значительного снижения цены предмета залога по сравнению с начальной продажной ценой предмета залога либо существенное ухудшение финансового положения залогодержателя.

8. Если обращение взыскания на заложенное движимое имущество осуществляется во внесудебном порядке, стороны могут установить срок, в течение которого со дня, указанного в пункте 6 статьи 24.1 настоящего Закона, должна быть осуществлена реализация заложенного движимого имущества. Если соглашением между залогодателем и залогодержателем такой срок не установлен, реализация заложенного движимого имущества должна быть осуществлена в разумный срок.

В случае, если предмет залога был реализован по истечении указанного в настоящем пункте срока, залогодатель вправе требовать возмещения убытков.

9. Если в соответствии с договором о залоге, содержащим условие об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке, реализация предмета залога осуществляется путем продажи его залогодержателем третьему лицу, залогодержатель направляет залогодателю заверенную залогодержателем копию заключенного с этим лицом договора купли-продажи.

10. Если при обращении взыскания на заложенное движимое имущество в соответствии с договором о залоге, содержащим условие об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке, реализация предмета залога не была осуществлена в срок, установленный в соответствии с пунктом 5 статьи 24.1 настоящего Закона, залогодержатель вправе потребовать обращения взыскания на заложенное движимое имущество в судебном порядке.

11. Если сумма, вырученная при реализации заложенного движимого имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право (при отсутствии иного указания в законе или договоре) получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

12. Если сумма, вырученная при реализации заложенного движимого имущества, или цена, по которой залогодержатель оставил за собой заложенное движимое имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю. Указанная разница должна быть возвращена в срок, установленный соглашением между залогодателем и залогодержателем, либо, если такой срок не установлен, в течение десяти дней с даты, когда цена за реализуемое заложенное движимое имущество должна быть уплачена покупателем, или с даты, когда залогодержатель приобрел право собственности на заложенное движимое имущество.

При обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке ответственность за возвращение указанной разницы несет перед залогодателем залогодержатель.

## Статья 28.2. Порядок реализации заложенного движимого имущества на торгах

(в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. В целях настоящего Закона под торгами понимается открытый аукцион, проведение которого обеспечивается организатором торгов в порядке, установленном настоящим Законом.

2. При обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке организатор торгов определяется договором о залоге или договором, из которого возникло обязательство, обеспеченное залогом в силу закона.

3. Судебный пристав-исполнитель направляет копию постановления о передаче имущества на реализацию организатору торгов. Прием на реализацию заложенного движимого имущества от судебного пристава-исполнителя по акту приема-передачи, а также предусмотренных

законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве соответствующих документов осуществляется залогодержателем.

4. При реализации заложенного движимого имущества на публичных торгах на основании решения суда судебный пристав-исполнитель или при реализации с торгов, проводимых при обращении взыскания на такое имущество во внесудебном порядке, залогодержатель обязан направить не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов залогодателю и должнику по основному обязательству извещение о проведении торгов с указанием даты, времени и места проведения торгов.

5. Организатор торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за десять дней, но не ранее чем за тридцать дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту проведения торгов, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В извещении о проведении торгов указываются:

1) сведения об организаторе торгов (фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, номер регистрации (основной государственный регистрационный номер), номер контактного телефона);

2) основание для реализации на торгах заложенного движимого имущества в соответствии с настоящим Законом (решение суда или исполнительная надпись нотариуса в случае внесудебного обращения взыскания на такое движимое имущество);

3) сведения о заложенном движимом имуществе, реализуемом на торгах, его составе, характеристиках, описание такого заложенного имущества, порядок ознакомления с заложенным движимым имуществом, сведения о наличии или об отсутствии обременений и об иных правах третьих лиц на такое заложенное имущество;

4) требования к оформлению заявки на участие в торгах;

5) размер задатка, срок и порядок внесения задатка для участия в торгах;

6) даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах;

7) дата и время начала и окончания торгов;

8) начальная продажная цена заложенного движимого имущества;

9) величина повышения начальной продажной цены заложенного движимого имущества;

10) дата, время подведения результатов торгов;

11) проект договора купли-продажи заложенного движимого имущества и порядок заключения указанного договора;

12) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

7. Лица, имеющие желание принять участие в торгах, вносят задаток в размере, сроки и в порядке, которые должны быть указаны в извещении о торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов начальной продажной цены заложенного движимого имущества.

Лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их, задаток возвращается не позднее чем через пять рабочих дней по окончании торгов. Задаток также подлежит возврату, если торги не состоялись.

8. Выигравшим торги признается лицо, предложившее на торгах наиболее высокую цену за продаваемое движимое имущество. Это лицо и организатор торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет за собой последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Лицо, выигравшее торги, должно внести в течение пяти рабочих дней после их окончания сумму, за которую данным лицом куплено заложенное движимое имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором торгов. При невнесении указанной суммы задаток не возвращается.

10. В течение пяти рабочих дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим торги, организатор торгов заключает с данным лицом договор купли-продажи. Этот договор и

протокол о результатах торгов являются основанием для внесения необходимых записей в соответствующий реестр, в котором ведется учет прав на заложенное движимое имущество.

11. Начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется решением суда в случаях обращения взыскания на движимое имущество в судебном порядке или в остальных случаях в соответствии с договором о залоге.

При определении начальной продажной цены заложенного движимого имущества в судебном порядке указанная цена определяется решением суда на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора самим судом.

Если начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется на основании отчета оценщика, начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

12. В договоре о залоге, предусматривающем право залогодержателя на удовлетворение требований за счет заложенного движимого имущества во внесудебном порядке, указывается начальная продажная цена заложенного движимого имущества или порядок ее определения.

Если при реализации заложенного движимого имущества во внесудебном порядке федеральным законом предусмотрено обязательное привлечение оценщика, начальная продажная цена заложенного движимого имущества, с которой начинаются торги, устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика, если иное не предусмотрено договором о залоге, содержащим условие об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке.

Заложенное движимое имущество продается лицу, предложившему на торгах наиболее высокую цену.

13. Привлечение оценщика при реализации заложенного движимого имущества, обращение взыскания на которое осуществляется во внесудебном порядке, обязательно в случае, если залогодержатель оставляет предмет залога за собой или продает его третьему лицу (в том числе путем привлечения комиссионера). При оставлении залогодержателем за собой заложенных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене, которая указана или порядок определения которой указан в договоре о залоге, привлечение оценщика не требуется.

В случае, если заинтересованное лицо не согласно с проведенной оценкой заложенного движимого имущества, оно вправе требовать от залогодержателя возмещения убытков, причиненных реализацией предмета залога по цене, указанной в отчете об оценке.

14. При продаже заложенного движимого имущества на торгах привлечение оценщика обязательно, если заложенным имуществом являются:

- 1) ценные бумаги, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг;
- 2) имущественные права;
- 3) драгоценные металлы и драгоценные камни, изделия из них, а также лом таких изделий;
- 4) коллекционные денежные знаки в рублях, в иностранной валюте;
- 5) предметы, имеющие значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
- 6) иное имущество, оценка которого по договору о залоге превышает пятьсот тысяч рублей.

15. Привлечение оценщика не требуется при реализации заложенных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

### Статья 28.3. Признание торгов несостоявшимися

(введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. При реализации заложенного движимого имущества на торгах организатор торгов

объявляет их несостоявшимися в случае, если:

- 1) в торгах приняли участие менее чем два участника;
- 2) на торгах не осуществлено увеличение начальной продажной цены заложенного движимого имущества;
- 3) лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

2. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после дня, когда имело место какое-либо из указанных в пункте 1 настоящей статьи обстоятельств.

В течение десяти дней после объявления торгов несостоявшимися залогодержатель по соглашению с залогодателем вправе приобрести заложенное движимое имущество и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи.

Если соглашение о приобретении заложенного движимого имущества залогодержателем не заключено, не позднее чем через месяц после даты проведения первых торгов проводятся повторные торги. Начальная продажная цена заложенного движимого имущества на повторных торгах, если их проведение вызвано обстоятельствами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на пятнадцать процентов.

При реализации заложенного движимого имущества на торгах, проводимых при обращении взыскания на такое имущество во внесудебном порядке, договором о залоге может быть предусмотрен порядок снижения цены в случае, если повторные торги были объявлены не состоявшимися по обстоятельствам, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. При объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить за собой предмет залога с оценкой его в сумме до десяти процентов ниже по сравнению с начальной продажной ценой на повторных торгах, если более высокая оценка не установлена соглашением сторон.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой заложенное движимое имущество в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор о залоге прекращается.

Залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, если в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися направит в письменной форме организатору торгов и залогодателю или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, организатору торгов, залогодателю и судебному приставу-исполнителю заявление об оставлении за собой предмета залога.

4. Право собственности на оставленное за собой заложенное движимое имущество переходит к залогодержателю в момент передачи ему предмета залога или в случае, если предмет залога к моменту направления залогодержателем организатору торгов заявления об оставлении за собой заложенного движимого имущества находится у залогодержателя, в момент получения указанного заявления при условии, что федеральным законом не установлен иной момент возникновения права собственности на данный вид движимого имущества.

В случае, если предметом залога являются имущественные права, они переходят к залогодержателю в момент получения организатором торгов заявления об оставлении за собой имущественных прав при условии, что федеральным законом не установлен иной момент перехода прав на данный вид имущества.

#### Статья 28.4. Реализация заложенного движимого имущества по договору комиссии

(введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. В случаях, предусмотренных статьей 28.1 настоящего Закона, договор комиссии может быть заключен в целях реализации заложенного движимого имущества, за счет которого удовлетворяются требования залогодержателя во внесудебном порядке. В этом случае

комитентом является залогодержатель.

Комиссионер может быть определен в договоре о залоге, содержащем условие об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке. При отсутствии указания об определении комиссионера в договоре о залоге комиссионер определяется залогодержателем самостоятельно.

В случаях, если договор комиссии заключен в целях реализации заложенного движимого имущества, на которое обращено взыскание залогодержателем, вещи, поступившие к комиссионеру от комитента, не являются собственностью последнего.

2. Цена реализации заложенного движимого имущества по договору комиссии устанавливается в размере, не меньшем указанной в отчете оценщика рыночной стоимости имущества.

Цена реализации заложенных ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по договору комиссии определяется договором о залоге данных ценных бумаг либо, если такая цена или порядок ее определения в договоре о залоге не установлены, по цене, определяемой на основании отчета об оценке данных ценных бумаг.

3. В случае, если комиссионер реализовал предмет залога по цене, которая ниже его рыночной стоимости, указанной в отчете оценщика, залогодатель вправе требовать от залогодержателя возмещения убытков.

4. В случае, если заложенное движимое имущество не было реализовано комиссионером в установленный договором о залоге срок или предусмотренный пунктом 8 статьи 28.1 настоящего Закона срок, реализация предмета залога происходит на торгах в порядке, установленном статьей 28.2 настоящего Закона.

Статья 28.5. Распределение суммы, вырученной от реализации заложенного движимого имущества

(введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. При реализации заложенного движимого имущества в случае обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке или на основании решения суда в случае, если решением суда определен способ реализации заложенного движимого имущества в порядке, установленном соглашением сторон, сумма, вырученная при реализации предмета залога, распределяется между заявившими свои требования к взысканию залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем.

Распределение проводится органом, осуществляющим исполнение судебных решений, либо в случае, если взыскание на заложенное движимое имущество было обращено во внесудебном порядке или предмет залога был реализован на основании решения суда в порядке, установленном соглашением сторон, организатором торгов или, если торги не проводятся, нотариусом.

2. Сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, распределяется с соблюдением правил статьи 319, пункта 1 статьи 334, пунктов 3 и 4 статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 46 настоящего Закона.

Требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости предмета залога после удовлетворения требований предшествующего залогодержателя.

После распределения сумм, вырученных при реализации заложенного движимого имущества, между всеми его залогодержателями, заявившими свои требования к взысканию, в порядке очередности, установленной на основании договоров о залоге или в случае, если федеральным законом предусмотрены учет и (или) регистрация договора о залоге и залога в силу закона отдельных объектов движимого имущества, на основании данных соответствующего реестра, распределяются суммы неустойки, иных штрафных санкций, а также убытков, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного залогом

обязательства.

#### Статья 28.6. Порядок направления уведомления и требования

(введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

1. Уведомление и требование (далее - уведомление), предусмотренные настоящим Законом, договором о залоге, направляются по адресу, указанному залогодателем в договоре о залоге (по месту нахождения юридического лица или по месту жительства физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя).

Место нахождения юридического лица определяется на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, место жительства индивидуального предпринимателя - в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

2. Уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается адресату под расписку.

3. Моментом получения уведомления стороной договора о залоге считается:

1) дата, указанная в уведомлении о вручении уведомления по адресу (месту нахождения, месту жительства) стороны договора о залоге, указанному в нем;

2) дата, указанная на копии уведомления стороной договора о залоге или ее представителем при вручении уведомления под расписку;

3) дата отказа стороны договора о залоге от получения уведомления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

4) дата, на которую уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу (месту нахождения, месту жительства) стороны договора о залоге, указанному в нем, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (месту нахождения, месту жительства), о чем организация почтовой связи проинформировала отправителя уведомления.

4. Сторона договора о залоге также считается получившей уведомление надлежащим образом, если:

1) адресат отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

2) уведомление вручено уполномоченному лицу юридического лица.

Статья 29. Удовлетворение требований залогодержателя при недостаточности суммы, вырученной от реализации предмета залога

В случае, когда суммы, вырученной от продажи предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, он вправе, если иное не предусмотрено законом или договором, получить недостающую сумму из другого имущества должника, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Российской Федерации, не пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

Статья 30. Возврат залогодателю суммы, вырученной при реализации предмета залога

Если сумма, вырученная при реализации предмета залога, превышает размер обеспеченных этим залогом требований залогодержателя, разница возвращается залогодателю.

Статья 31. Прекращение обращения взыскания на заложенное имущество исполнением обязательства

1. Залогодатель вправе в любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение взыскания на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

2. Если обязательство, обеспеченное залогом, предусматривает исполнение по частям, залогодатель имеет право прекратить обращение взыскания на предмет залога посредством исполнения просроченной части обязательства.

3. Соглашения, ограничивающие права залогодателя, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи, недействительны.

#### Статья 32. Сохранение залога при переходе предмета залога к третьему лицу

Залог сохраняет силу, если право собственности или полного хозяйственного ведения на заложенную вещь либо составляющее предмет залога право переходит к третьему лицу.

#### Статья 33. Сохранение залога при уступке требования и переводе долга

В случаях, когда в установленном законом порядке происходит уступка залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу либо перевод залогодателем долга, возникшего из обеспеченного залогом обязательства, на другое лицо, залог сохраняет силу.

#### Статья 34. Основания и последствия прекращения залога

Право залога прекращается:

- 1) при прекращении обеспеченного залогом обязательства;
- 2) при гибели заложенного имущества;
- 3) при истечении срока действия права, составляющего предмет залога;
- 4) при переходе прав на предмет залога к залогодержателю;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законом.

## **Раздел II. ЗАЛОГ С ОСТАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВА У ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**

### **Глава 1. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ**

#### Статья 35. Предмет залога с оставлением заложенного имущества у залогодателя

1. Предметом залога с оставлением заложенного имущества у залогодателя могут быть предприятия, здания, сооружения, квартиры, транспортные средства, космические объекты и другое определенное в статье 6 настоящего Закона имущество.

2. Отделимые плоды могут быть предметом залога, указанного в пункте 1 настоящей статьи, при условии, если они не становятся с момента отделения объектом прав третьего лица.

3. Залог имущества, переданного залогодателем на время во владение или пользование третьему лицу, считается залогом с оставлением его у залогодателя.

#### Статья 36. Права залогодержателя при залоге с оставлением имущества у залогодателя

При залоге с оставлением имущества у залогодателя залогодержатель, если иное не предусмотрено договором, вправе:

- 1) проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения предмета залога;
- 2) требовать от залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога;

3) требовать от любого лица прекращения посягательства на предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением.

Если предмет залога утрачен не по вине залогодержателя и залогодатель его не восстановил или с согласия залогодержателя не заменил другим имуществом, равным по стоимости, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

#### Статья 37. Права залогодателя при залоге с оставлением имущества у залогодателя

Если иное не предусмотрено договором и законом, залогодатель при залоге с оставлением имущества у залогодателя вправе:

- 1) владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением;
- 2) распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом, либо путем сдачи в аренду.

#### Статья 38. Обязанности залогодателя при залоге имущества с оставлением его у залогодателя

Залогодатель при залоге с оставлением имущества у залогодателя, если иное не предусмотрено договором о залоге, обязан:

- 1) страховать за свой счет предмет залога на его полную стоимость;
- 2) принимать меры, необходимые для сохранения предмета залога, включая капитальный и текущий ремонт;
- 3) уведомлять залогодержателя о сдаче предмета залога в аренду.

#### Статья 39. Последствия нарушения обязанностей залогодателем при залоге с оставлением имущества у залогодателя

В случае нарушения залогодателем обязанностей, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 38 настоящего Закона, залогодержатель вправе обратиться с иском на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства.

#### Статья 40. Форма и регистрация договора о залоге транспортных средств и космических объектов

1. Утратил силу. - Федеральный закон от 06.12.2011 N 405-ФЗ.

---

О применении пункта 2 статьи 40 см. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 10.

---

2. Залог транспортных средств подлежит регистрации в реестрах, которые ведутся государственными организациями, осуществляющими регистрацию гражданских воздушных, морских, речных судов и других транспортных средств.

3. Залог объекта, предназначенного для исследования или использования в гражданских целях космического пространства, Луны и других небесных тел, подлежит регистрации в специальном государственном реестре.

Залог объекта, находящегося в космическом пространстве, на Луне или других небесных телах, подлежит регистрации в реестре, ведение которого осуществляется в соответствии с нормами международного космического права.

#### Статья 41. Залог земельных участков

Залог земельных участков лицами, которым они принадлежат на праве собственности, если такой залог не подпадает под действие правил главы 2 настоящего раздела, осуществляется в

---



порядке, установленном земельным и иным законодательством Российской Федерации.

## **Глава 2. ЗАЛОГ ПРЕДПРИЯТИЯ, СТРОЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ, НЕПОСРЕДСТВЕННО СВЯЗАННЫХ С ЗЕМЛЕЙ (ИПОТЕКА)**

### Статья 42. Понятие ипотеки

Ипотекой признается залог предприятия, строения, здания, сооружения или иного объекта, непосредственно связанного с землей, вместе с соответствующим земельным участком или правом пользования им.

### Статья 43. Форма договора об ипотеке. Регистрация ипотеки

1. Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен.

2. Ипотека регистрируется в поземельной книге по месту нахождения предприятия, строения, здания, сооружения или иного объекта.

Переход права собственности или полного хозяйственного ведения на предмет ипотеки от залогодателя к другому лицу подлежит регистрации в той же поземельной книге, в которой зарегистрирована ипотека.

3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию залога предприятия в целом, обязан передать сведения о регистрации залога органам, ведущим поземельную книгу, в том числе и по месту расположения территориально обособленных подразделений предприятия.

### Статья 44. Ипотека предприятия

1. Ипотека предприятия распространяется на все его имущество, включая основные фонды и оборотные средства, а также иные ценности, отраженные в самостоятельном балансе предприятия, если иное не установлено законом или договором.

2. Предприятие-залогодатель обязано по требованию залогодержателя предоставлять ему годовой баланс.

3. При неисполнении обязательства, обеспеченного ипотекой предприятия, залогодержатель вправе принять меры по оздоровлению финансового положения предприятия, предусмотренные договором об ипотеке, включая назначение представителей в руководящие органы предприятия, ограничение права распоряжаться произведенной продукцией и иным имуществом предприятия. Если указанные меры не дали надлежащих результатов, залогодержатель вправе обратиться с иском на находящееся в ипотеке предприятие.

4. При обращении с иском на находящееся в ипотеке предприятие оно продается с аукциона как единый комплекс в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### Статья 45. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой

Залогодатель вправе в любое время досрочно исполнить обеспеченное ипотекой обязательство в полном объеме, если договор об ипотеке исключает возможность последующего залога того же предмета ипотеки.

## **Глава 3. ЗАЛОГ ТОВАРОВ В ОБОРОТЕ И ПЕРЕРАБОТКЕ**

### Статья 46. Особенности залога товаров в обороте и переработке

1. При залоге товаров в обороте и переработке допускается изменение состава и натуральной формы предмета залога (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и тому подобного) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге.

Уменьшение стоимости заложенных товаров, находящихся в обороте и переработке, допускается соразмерно исполненной части обеспеченного их залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

2. При залоге товаров в обороте и переработке реализованные залогодателем товары перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, полное хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а приобретенные залогодателем товары, предусмотренные в договоре о залоге, становятся предметом залога с момента возникновения на них у залогодателя права собственности или полного хозяйственного ведения.

#### Статья 47. Содержание договора о залоге товаров в обороте и переработке

Договор о залоге товаров в обороте и переработке должен определять вид заложенного товара, иные его родовые признаки, общую стоимость предмета залога, место, в котором он находится, а также виды товаров, которыми может быть заменен предмет залога.

#### Статья 48. Права залогодателя при залоге товаров в обороте и переработке

При залоге товаров в обороте и переработке залогодатель сохраняет право владеть, пользоваться и распоряжаться предметом залога с соблюдением правил настоящей главы.

### **Раздел III. ЗАЛОГ С ПЕРЕДАЧЕЙ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА (ВЕЩИ) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ (ЗАКЛАД)**

#### Статья 49. Понятие заклада

1. Закладом признается договор о залоге, по условиям которого заложенное имущество (вещь) передается залогодержателю во владение.

2. По соглашению залогодержателя с залогодателем предмет заклада может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя (твердый залог). Индивидуально определенная вещь может быть оставлена у залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о закладе.

Правила настоящего раздела применяются к твердому залогу постольку, поскольку их применение не противоречит существу отношений залогодержателя с залогодателем при таком залоге.

#### Статья 50. Обязанности залогодержателя при закладе

При закладе залогодержатель, если иное не предусмотрено договором, обязан:

- 1) застраховать предмет заклада на его полную стоимость за счет и в интересах залогодателя;
- 2) принимать меры, необходимые для сохранения предмета заклада;
- 3) немедленно известить залогодателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета заклада;
- 4) регулярно направлять залогодателю отчет о пользовании предметом заклада, если пользование им допускается в соответствии с пунктом 1 статьи 51 настоящего Закона;
- 5) немедленно вернуть предмет заклада после исполнения залогодателем или третьим лицом обеспеченного закладом обязательства.

Залогодержатель должен извлекать из предмета залога доходы в интересах залогодателя в случае, когда это предусмотрено договором.

#### Статья 51. Права залогодержателя при залоге

1. Залогодержатель вправе пользоваться предметом залога в случаях, прямо предусмотренных договором о залоге. Приобретенные залогодержателем в результате пользования предметом залога доходы и иные имущественные выгоды направляются на покрытие расходов на содержание предмета залога, а также засчитываются в счет погашения процентов по долгу или самого долга по обеспеченному залогом обязательству.

2. Если возникнет реальная угроза утраты, недостачи или повреждения предмета залога не по вине залогодержателя, он вправе потребовать замены предмета залога, а при отказе залогодателя выполнить это требование - обратиться взыскание на предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства.

#### Статья 52. Возможность досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом

Если залогодержатель хранит или использует предмет залога ненадлежащим образом, залогодатель вправе в любое время потребовать прекращения залога либо досрочно исполнить обеспеченное залогом обязательство.

#### Статья 53. Ответственность залогодержателя за утрату, недостачу или повреждение предмета залога

1. Залогодержатель отвечает за утрату, недостачу или повреждение предмета залога, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли не по его вине.

Если предоставление займов под залог имущества является предметом предпринимательской деятельности залогодержателя, освобождение его от ответственности может иметь место лишь в случае, если залогодержатель докажет, что утрата, недостача или повреждение предмета залога произошли вследствие непреодолимой силы либо (если предмет залога оставлен у залогодателя) умысла или грубой неосторожности залогодателя.  
(в ред. Федерального закона от 19.07.2007 N 197-ФЗ)

2. Залогодержатель при залоге несет ответственность за утрату и недостачу предмета залога в размере стоимости утраченного (недостающего), а за повреждение предмета залога - в размере суммы, на которую понизилась стоимость заложенной вещи. Если при приеме вещи в залог производилась оценка предмета залога, ответственность залогодержателя не должна превышать указанной оценки.

Залогодержатель обязан в полном объеме возместить залогодателю убытки, причиненные утратой, недостачей или повреждением предмета залога, если это предусмотрено законом или договором.

### Раздел IV. ЗАЛОГ ПРАВ

#### Статья 54. Права как предмет залога

1. Предметом залога могут быть принадлежащие залогодателю права владения и пользования, в том числе права арендатора, другие права (требования), вытекающие из обязательств, и иные имущественные права.

2. Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

3. В договоре о залоге прав, не имеющих денежной оценки, стоимость предмета залога

определяется по соглашению сторон.

#### Статья 55. Содержание договора о залоге прав

В договоре о залоге прав наряду с условиями, предусмотренными статьей 10 настоящего Закона, должно быть указано лицо, которое является должником по отношению к залогодателю. Залогодатель обязан уведомить своего должника о состоявшемся залоге прав.

#### Статья 56. Обязанности залогодателя при залоге прав

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодатель обязан:

- 1) совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности заложенного права;
- 2) не совершать уступки заложенного права;
- 3) не совершать действий, влекущих прекращения заложенного права или уменьшение его стоимости;
- 4) принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц;
- 5) сообщать залогодержателю сведения об изменениях, произошедших в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на это право.

#### Статья 57. Права залогодержателя при залоге прав

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе:

- 1) независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в суде, арбитражном суде перевода на себя заложенного права, если залогодатель не исполнил обязанности, предусмотренные статьей 56 настоящего Закона;
- 2) вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве;
- 3) в случае неисполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных пунктом 4 статьи 56 настоящего Закона, самостоятельно предпринимать меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

#### Статья 58. Последствия исполнения должником обязательств перед залогодателем

1. Если должник залогодателя до исполнения залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнит свое обязательство, все полученное при этом залогодателем становится предметом залога, о чем залогодатель обязан немедленно уведомить залогодержателя.

2. При получении от своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм залогодатель обязан по требованию залогодержателя перечислить соответствующие суммы в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом, если иное не установлено договором о залоге.

### **Раздел V. ГАРАНТИИ ПРАВ СТОРОН ПРИ ЗАЛОГЕ**

Статья 59. Защита интересов залогодержателя при прекращении его прав и прав залогодателя на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным Законом

1. В случае принятия Российской Федерацией или республикой в составе Российской Федерации законодательных актов, прекращающих залоговое право либо право залогодателя на заложенное имущество, убытки, причиненные залогодержателю в результате принятия этих

актов, возмещаются ему в полном объеме Российской Федерацией или соответствующей республикой в составе Российской Федерации. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

2. В случаях прекращения права собственности на заложенное имущество или прекращения заложенных прав в связи с решением государственного органа власти и управления, не направленным непосредственно на изъятие заложенного имущества или заложенных прав, в том числе решением об изъятии земельного участка, на котором находятся заложенные дом, иные строения, сооружения или насаждения, убытки, причиненные залогодержателю в результате этого решения, возмещаются залогодержателю в полном объеме этим государственным органом за счет средств, находящихся в его распоряжении. Споры о возмещении убытков разрешаются судом или арбитражным судом.

#### Статья 60. Недействительность актов, нарушающих залоговое право

1. Если в результате издания органом государственного управления или органом местного самоуправления не соответствующего законодательству акта нарушаются права залогодержателя, такой акт признается недействительным судом или арбитражным судом по заявлению залогодержателя.

2. Убытки, причиненные залогодержателю в результате издания акта, указанного в пункте 1 настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме соответствующим органом государственного управления или органом местного самоуправления.

Президент  
Российской Федерации  
Б.ЕЛЬЦИН

Москва, Дом Советов России  
29 мая 1992 года  
N 2872-1