

Федеральный закон РФ. Статья 55. Обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

1. Удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке допускается в случае, если это предусмотрено договором об ипотеке либо договором, влекущим за собой возникновение ипотеки в силу закона, или если права залогодержателя удостоверены закладной, закладной.

Обращение взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, либо закладной, которые содержат условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Если права залогодержателя удостоверены закладной, удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается, если условие об обращении взыскания во внесудебном порядке содержится как в закладной, так и в договоре об ипотеке или договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона, на основании которых выдается закладная. Такие договоры должны быть нотариально удостоверены.

2. Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание во внесудебном порядке, осуществляется в порядке, установленном статьей 56 настоящего Федерального закона.

В случае, если договор об ипотеке предусматривает условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и сторонами договора являются юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель, в обеспечение обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью, способами реализации предмета ипотеки могут быть, в частности, оставление залогодержателем заложенного имущества за собой и продажа заложенного имущества залогодержателем другому лицу.

К отношениям сторон по оставлению залогодержателем за собой заложенного имущества и по продаже заложенного имущества залогодержателем другому лицу применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже, если иное не вытекает из характера правоотношений.

Исключение из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей физического лица, являющегося стороной договора об ипотеке, содержащего одно из предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта положений, не влечет прекращение положений договора об ипотеке об оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой или о продаже заложенного имущества

залогодержателем другому лицу.

3. При оставлении залогодержателем за собой заложенного имущества оно оставляется залогодержателем за собой с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой, по цене, равной рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При продаже заложенного имущества залогодержателем другому лицу оно продается залогодержателем с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства по цене не ниже рыночной стоимости такого имущества, определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

4. Совершение регистрационных действий по внесению сведений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении предмета ипотеки, на который обращено взыскание во внесудебном порядке, допускается на основании исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5. Удовлетворение требований залогодержателя в порядке, установленном настоящей статьей, не допускается, если:

1) предметом ипотеки является жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;

2) залогодатель - физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

3) заложенное имущество является предметом предшествующей и последующей ипотек, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;

4) имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким созалогодержателям, за исключением случая, если соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания;

- 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, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке;
- 7) предметом ипотеки является земельный участок, который указан в пункте 1 статьи 62.1 настоящего Федерального закона 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 недвижимости;
- 10) предметом ипотеки является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества.
6. В случаях, указанных в пункте 5 настоящей статьи, взыскание на заложенное имущество обращается по решению суда.

Адрес страницы со статьей: https://sudsovetnik.ru/законы/фз_об_ипотеке_залоге_недвижимости/статья_55

Все статьи. Федеральный закон РФ Об ипотеке (залоге недвижимости):
https://sudsovetnik.ru/законы/фз_об_ипотеке_залоге_недвижимости