

**Науково-практичний
коментар Законів України
«Про іпотеку», «Про іпотечне
кредитування, операції з
консолідованим іпотечним
боргом та іпотечні
сертифікати», «Про іпотечні
облігації», «Про заставу»**

Пропонований збірник з питань законодавства України про іпотеку та іпотечне кредитування містить науково-практичні коментарі до основних нормативних актів. Редакції законів станом на листопад 2019 року.

Також додається збірка похідного та іншого профільного законодавства.

Додатково пропонується актуальна судова практика - правові позиції новітнього Верховного Суду з питань іпотеки.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1 ОСНОВНІ НОРМАТИВНІ АКТИ З ПИТАНЬ ІПОТЕКИ, ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ТА ІПОТЕЧНИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ.....	8
ЗАКОН УКРАЇНИ Про іпотеку.....	8
Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	9
Стаття 1. Визначення термінів	9
Стаття 2. Законодавство про іпотеку	10
Стаття 3. Виникнення, застосування і пріоритет іпотеки.....	10
Стаття 4. Державна реєстрація іпотеки	13
Стаття 5. Предмет іпотеки	14
Стаття 6. Умови передачі нерухомого майна в іпотеку	15
Стаття 7. Вимоги, які забезпечуються іпотекою	17
Стаття 8. Страхування предмета іпотеки	18
Стаття 9. Володіння, користування і розпорядження предметом іпотеки.....	19
Стаття 10. Збереження предмета іпотеки.....	20
Стаття 11. Майновий поручитель	21
Стаття 12. Правові наслідки порушення обов'язків іпотекодавця	22
Стаття 13. Наступна іпотека.....	23
Стаття 14. Особливості іпотеки об'єктів права державної чи комунальної власності.....	24
Стаття 15. Особливості іпотеки земельних ділянок.....	25
Стаття 16. Особливості іпотеки об'єктів незавершеного будівництва.....	26
Стаття 17. Підстави припинення іпотеки.....	28
Розділ II. ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕКИ.....	29
Стаття 18. Іпотечний договір.....	29
Стаття 19. Внесення змін і доповнень до іпотечного договору	30
Стаття 20. Заставна.....	31
Стаття 21. Форма і зміст заставної.....	33
Стаття 22. Умови реалізації прав та виконання обов'язків, що випливають із заставної	34
Розділ III. ПЕРЕХІД ПРАВ ЗА ІПОТЕЧНИМ ДОГОВОРОМ І ЗАСТАВНОЮ.....	35
Стаття 23. Наслідки переходу права власності на предмет іпотеки до третьої особи	35
Стаття 24. Відступлення прав за іпотечним договором.....	36

Стаття 25. Передача заставної.....	37
Стаття 26. Правові наслідки передачі заставної.....	38
Стаття 27. Поновлення прав за заставною	39
Розділ IV. ВИКОРИСТАННЯ ЗАСТАВНОЇ ДЛЯ РЕФІНАНСУВАННЯ.....	40
Стаття 28. Суб'єкти та способи рефінансування.....	40
Стаття 29. Продаж заставної з зобов'язанням зворотного викупу	41
Стаття 30. Застава заставної	42
Стаття 31. Іпотечні цінні папери	42
Стаття 32. Порядок рефінансування	43
Розділ V. ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ ЗА РАХУНОК ПРЕДМЕТА ІПОТЕКИ.....	43
Стаття 33. Підстави для звернення стягнення на предмет іпотеки.....	43
Стаття 34. Передача предмета іпотеки в управління	44
Стаття 35. Повідомлення про порушення основного зобов'язання та/або іпотечного договору	45
Стаття 36. Позасудове врегулювання	46
Стаття 37. Передача іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки	48
Стаття 38. Право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки.....	50
Стаття 39. Реалізація предмета іпотеки за рішенням суду	53
Стаття 40. Виселення мешканців	55
Стаття 41. Реалізація предмета іпотеки на прилюдних торгах	56
Стаття 42. Наслідки виконання основного зобов'язання до моменту реалізації предмета іпотеки	57
Стаття 43. Підготовка до проведення прилюдних торгів	58
Стаття 44. Участь у прилюдних торгах	61
Стаття 45. Порядок проведення прилюдних торгів	63
Стаття 46. Порядок проведення розрахунків за майно, придбане на прилюдних торгах	65
Стаття 47. Оформлення результатів прилюдних торгів та розподіл коштів від реалізації предмета іпотеки	67
Стаття 48. Оскарження результатів прилюдних торгів	71
Стаття 49. Права та обов'язки іпотекодержателя у разі визнання прилюдних торгів такими, що не відбулися	71
Стаття 50. Припинення прав та вимог на предмет іпотеки після його реалізації.....	72
Стаття 51. Наслідки вилучення (викупу) предмета іпотеки для державних чи суспільних потреб.....	73
Розділ VI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.....	73
Стаття 132 ¹ . Жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання	74

Стаття 132 ² . Порядок надання і користування жилими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання	74
ЗАКОН УКРАЇНИ Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати	78
Стаття 1. Визначення термінів	79
Розділ I. ІПОТЕЧНИЙ БОРГ	80
Стаття 2. Договір про іпотечний борг	80
Стаття 3. Вартість основного зобов'язання	82
Стаття 4. Інфляційне застереження	82
Стаття 5. Виникнення іпотеки	83
Стаття 7. Примусова реалізація предмета іпотеки за виконавчими документами	85
Стаття 8. Оформлення результатів реалізації предмета іпотеки	86
Стаття 9. Розподіл коштів від продажу предмета іпотеки	87
Стаття 10. Права іпотекодержателя у разі визнання реалізації предмета іпотеки такою, що не відбулася	88
Розділ II. РЕФОРМУВАННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ АКТИВІВ	88
Стаття 11. Консолідований іпотечний борг та іпотечний пул	88
Стаття 12. Порядок реформування зобов'язань	90
Стаття 13. Операції з консолідованим іпотечним боргом	91
Розділ III. ІПОТЕЧНІ СЕРТИФІКАТИ	91
Стаття 14. Вимоги до сертифікатів	91
Стаття 15. Різновиди сертифікатів	92
Розділ IV. ПРОЦЕДУРА ЕМІСІЇ ІПОТЕЧНИХ СЕРТИФІКАТІВ	93
Стаття 16. Етапи емісії сертифікатів	93
Стаття 17. Умови випуску та обігу сертифікатів	94
Стаття 18. Випуски сертифікатів	96
Стаття 19. Інформація про випуск іпотечних сертифікатів	96
Стаття 20. Операції з сертифікатами	98
Стаття 21. Форма випуску сертифікатів	99
Стаття 22. Реєстрація прав власності на сертифікати	101
Стаття 23. Особливості сертифікатів з фіксованою дохідністю	101
Стаття 24. Особливості сертифікатів участі	102
Стаття 25. Призначення або заміна управителя за рішенням суду	103
Розділ V. ДОВІРЧА ВЛАСНІСТЬ І УПРАВЛІННЯ ІПОТЕЧНИМИ АКТИВАМИ	106
Стаття 26. Довірча власність	106
Стаття 27. Особливості виникнення довірчої власності на іпотечні активи	107

Стаття 28. Мета управління іпотечними активами	108
Стаття 29. Суб'єкти управління іпотечними активами.....	108
Стаття 30. Об'єкти управління іпотечними активами	108
Стаття 31. Встановлення управління іпотечними активами	108
Стаття 32. Взаємодія суб'єктів управління іпотечними активами	109
Стаття 33. Обслуговування іпотечних активів	111
Стаття 34. Вимоги до управителя та керуючого іпотекою	113
Стаття 35. Заміна розпорядника платежами	114
Стаття 36. Припинення управління іпотечними активами.....	114
Розділ VI. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА СЕРТИФІКАТАМИ.....	115
Стаття 37. Зміст забезпечення виконання зобов'язань за сертифікатами.....	115
Стаття 38. Порядок заміни часток іпотечних активів	116
Стаття 39. Реєстр забезпечення сертифікатів	117
Розділ VII. ВИМОГИ ДО ЕМІТЕНТІВ ІПОТЕЧНИХ СЕРТИФІКАТІВ	119
Стаття 40. Емітенти іпотечних сертифікатів.....	119
Стаття 41. Обов'язки емітента	119
Стаття 42. Гарантії виконання емітентом своїх зобов'язань перед власниками сертифікатів.....	120
Стаття 43. Відповідальність за порушення вимог цього Закону.....	121
Розділ VIII. ДЕРЖАВНИЙ НАГЛЯД І РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ТА ЕМІСІЇ ІПОТЕЧНИХ СЕРТИФІКАТІВ	121
Стаття 44. Органи державного нагляду і регулювання.....	121
Стаття 45. Нагляд і регулювання	122
Стаття 46. Порядок видачі дозволів на здійснення емісії сертифікатів	124
Стаття 47. Документи, що подаються для отримання дозволу на здійснення емісії сертифікатів.....	124
Стаття 48. Підстави для відмови в державній реєстрації випуску сертифікатів.....	125
Стаття 49. Реєстрація звітів про підсумки випуску сертифікатів	126
Стаття 50. Прикінцеві положення.....	127
ЗАКОН УКРАЇНИ Про іпотечні облігації	129
Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	129
Стаття 1. Сфера дії Закону	129
Стаття 2. Визначення термінів	129
Стаття 3. Поняття та види іпотечних облігацій.....	131
Стаття 4. Загальні умови емісії та обігу іпотечних облігацій	132
Стаття 5. Проспект емісії іпотечних облігацій	134
Стаття 6. Загальні умови виконання зобов'язань за іпотечними облігаціями.....	135

Розділ II ІПОТЕЧНЕ ПОКРИТТЯ.....	136
Стаття 7. Вимоги до включення іпотечних активів до складу іпотечного покриття.....	136
Стаття 8. Правовий режим іпотечного покриття.....	138
Стаття 9. Обслуговування іпотечних активів у складі іпотечного покриття.....	139
Стаття 10. Реєстр іпотечного покриття	141
Стаття 11.....	142
Стаття 12. Припинення застави іпотечного покриття.....	143
Розділ III ОСОБЛИВОСТІ ЗВИЧАЙНИХ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ.....	143
Стаття 13. Особливості формування іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій	143
Стаття 14. Зміни у складі іпотечного покриття звичайних іпотечних облігацій	146
Стаття 15. Управління іпотечним покриттям звичайних іпотечних облігацій	147
Стаття 16. Особливості виконання зобов'язань за звичайними іпотечними облігаціями	151
Стаття 17. Дефолт і технічний дефолт емітента звичайних іпотечних облігацій	152
Стаття 17 ¹ . Особливості дефолту в разі порушення щодо емітента провадження у справі про банкрутство або призначення тимчасового адміністратора чи ліквідатора	154
Розділ IV ОСОБЛИВОСТІ СТРУКТУРОВАНИХ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ.....	155
Стаття 18. Спеціалізована іпотечна установа	155
Стаття 19. Особливості формування іпотечного покриття структурованих іпотечних облігацій	156
Стаття 20. Особливості виконання зобов'язань за структурованими іпотечними облігаціями	157
Стаття 21. Управитель іпотечного покриття структурованих іпотечних облігацій	158
Стаття 22. Управління іпотечним покриттям структурованих іпотечних облігацій	160
Стаття 23. Заміна управителя	161
Стаття 24. Зберігання документів щодо іпотечного покриття	162
Стаття 25. Витрати і винагороди управителя	163
Стаття 26. Загальні збори власників структурованих іпотечних облігацій	163
Розділ V ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ, НАГЛЯД ТА КОНТРОЛЬ У СФЕРІ ІПОТЕЧНИХ ОБЛІГАЦІЙ.....	165
Стаття 27. Державне регулювання, нагляд та контроль у сфері іпотечних облігацій і діяльності фінансових установ.....	165

Стаття 28. Оприлюднення та розкриття інформації про іпотечні облігації.....	166
Розділ VI ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ	167

РОЗДІЛ 2 ІНШЕ ЗАКОНОДАВСТВО, ЩО РЕГУЛЮЄ ОКРЕМІ ПИТАННЯ ІПОТЕКИ	172
---	------------

ЗАКОН УКРАЇНИ Про заставу	172
---------------------------------	-----

ЗАКОН УКРАЇНИ Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні	191
---	-----

РОЗДІЛ 3 ПРАВОВІ ПОЗИЦІ ВЕРХОВНОГО СУДУ З ПИТАНЬ ІПОТЕКИ	452
---	------------

НОВАЦІЇ У ПРАВОВИХ ПОЗИЦІЯХ ВЕРХОВНОГО СУДУ ЩОДО ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ	465
---	-----



Перейти на сайт →