



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О синдицированном кредите (займе) и  
внесении изменений в отдельные законодательные акты  
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

20 декабря 2017 года

Одобен Советом Федерации

26 декабря 2017 года

**Статья 14. О внесении изменений в Федеральный закон  
«Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

**Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ  
«Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства**

Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 48, ст. 7052) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 20 дополнить абзацем следующего содержания:

«При наличии управляющего залогом государственная регистрация ипотеки осуществляется на основании совместного заявления залогодателя и управляющего залогом, действующего на основании договора управления залогом, заключенного с залогодержателем (залогодержателями). Вместе с указанным совместным заявлением представляется договор (договоры), на основании которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство, а также договор управления залогом или договор синдицированного кредита (займа), если такой договор содержит положения об управлении залогом.»;

2) в статье 22:

а) дополнить пунктами 1<sup>2</sup> и 1<sup>3</sup> следующего содержания:

«1<sup>2</sup>. Если залогодержатель (залогодержатели) заключил договор управления залогом (статья 356 Гражданского кодекса Российской Федерации), в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями о залогодержателях также вносятся сведения об управляющем

залогом и о договоре управления залогом, включая дату заключения и номер такого договора.

В случае, если договор управления залогом заключен после государственной регистрации ипотеки одного или нескольких залогодержателей в отношении объекта недвижимого имущества, сведения об управляющем залогом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления управляющего залогом. Вместе с указанным заявлением также представляется договор управления залогом или иной договор, если такой договор содержит условия об управлении залогом.

1<sup>3</sup>. Внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в случае заключения договора управления залогом при наличии в указанном реестре сведений об ином договоре управления залогом и (или) об ином управляющем залогом либо в случае перехода прав и обязанностей управляющего залогом к другому лицу осуществляется на основании совместного заявления сторон, заключивших договор управления залогом (нового управляющего залогом и всех залогодержателей, являющихся сторонами договора управления залогом), или заявления иного уполномоченного в соответствии с договором или решением залогодержателей лица с обязательным представлением

договора управления залогом, а также документов, подтверждающих полномочия на подачу заявления.

Внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в случае прекращения договора управления залогом в отношении всех участников договора управления залогом осуществляется на основании заявления всех залогодержателей, являющихся сторонами договора управления залогом, или иного уполномоченного в соответствии с договором или решением кредиторов лица с представлением документов, подтверждающих полномочия на подачу заявления и прекращение договора управления залогом.»;

б) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. При наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об управляющем залогом государственная регистрация уступки прав по договору ипотеки может быть осуществлена по заявлению управляющего залогом при условии представления им договора уступки прав между бывшим и новым залогодержателями.

Государственная регистрация уступки прав залогодержателя по договору синдицированного кредита (займа), составной частью которого является договор ипотеки, либо по договору ипотеки, обеспечивающей обязательства по договору синдицированного кредита (займа), может

осуществляться на основании заявления нотариуса, удостоверившего соответствующий договор уступки прав.».

**Статья 20. Порядок вступления в силу настоящего  
Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 февраля 2018 года.

2. Положения статей 1 - 10 настоящего Федерального закона, статей 103<sup>3</sup>, 103<sup>5-1</sup>, 103<sup>5-2</sup> и части второй статьи 103<sup>7</sup> Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (в

редакции настоящего Федерального закона), абзаца четвертого пункта 2 и пункта 10 статьи 15<sup>1</sup>, пункта 10<sup>1</sup> статьи 17 и пункта 2 статьи 51<sup>6</sup> Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 4 статьи 22 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 1 статьи 20, пунктов 1<sup>2</sup>, 1<sup>3</sup> и 5 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 8<sup>5</sup> части 3 статьи 9, частей 1, 4<sup>3</sup> и 6 статьи 53 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к отношениям, возникшим после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Стороны договоров, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе предусмотреть, что положения статей 1 - 10 настоящего Федерального закона, статей 103<sup>3</sup>, 103<sup>5-1</sup>, 103<sup>5-2</sup> и части второй статьи 103<sup>7</sup> Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 10 статьи 15<sup>1</sup>, пункта 10<sup>1</sup> статьи 17 и пункта 2 статьи 51<sup>6</sup> Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (в редакции настоящего Федерального закона),



пункта 4 статьи 22 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 1 статьи 20, пунктов 1<sup>2</sup>, 1<sup>3</sup> и 5 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 8<sup>5</sup> части 3 статьи 9, частей 1, 4<sup>3</sup> и 6 статьи 53 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются после дня вступления в силу настоящего Федерального закона к правам и обязанностям, возникшим из таких договоров.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
31 декабря 2017 года  
№ 486-ФЗ