

Комментарий НРА «Рюрик» к Закону Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно ипотечных облигаций» №3265-VI от 21.04.2011 г.



Закон Украины «О внесении изменений в некоторые законы Украины относительно ипотечных облигаций» № 3265-VI от 21.04.2011 г. совершенствует регулирование рынка ипотечных облигаций путем исключения из расчета размера ипотечного покрытия обычных ипотечных облигаций «сомнительных» ипотечных и других активов, а также установления требований и ограничений относительно деятельности управляющего и обязательных условий договора об управлении ипотечным покрытием, что будет способствовать надлежащему выполнению обязательства эмитента по ипотечным облигациям и совершенствованию выполнения управляющим функций по управлению ипотечным покрытием. В предыдущей редакции ч.1. ст.14 Закона «Об ипотечных облигациях» требование обязательного исключения активов из состава ипотечного покрытия не была установлена, а речь идет о замене активов в связи с возникновением определенных обстоятельств, например, при инициировании досрочного прекращения ипотеки или инициирования взыскания на предмет ипотеки.

Внесённые изменения и дополнения к Закону Украины «Об ипотечных облигациях» устанавливают следующие требования:

– не учитывать «сомнительные» ипотечные и другие активы для расчета размера ипотечного покрытия обычных ипотечных облигаций;

– необходимость установления нормативно-правовыми актами ГКЦБФР лицензионных условий осуществления деятельности по управлению ипотечным покрытием, требований к размеру уставного и собственного капитала, порядка его определения, ликвидности, необходимых условий договоров, заключаемых при осуществлении деятельности управляющего ипотечным покрытием, других требований и показателей, ограничивающих риски деятельности управляющего ипотечным покрытием;

– уточнение принципа сбалансированности ипотечного покрытия с задолженностью по обычным ипотечным облигациям, согласно которому доходность ипотечного покрытия должна превышать размер периодических платежей эмитента в счет уплаты процентов по обычным ипотечным облигациям в каждом процентном периоде.

Законом также введено понятие дефолта и технического дефолта. Так, **дефолт** наступает в случае:

– Неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств по ипотечным облигациям в сроки, определенные в проспекте эмиссии;

– Возбуждение дела о банкротстве эмитента или назначения временного администратора или ликвидатора;

– В иных случаях, предусмотренных проспектом эмиссии.

Под **техническим дефолтом** эмитента обычных ипотечных облигаций понимается нарушение эмитентом предусмотренных законодательством и проспектом эмиссии обычных ипотечных облигаций требований к ипотечному покрытию и/или его характеристик без нарушения выполнения обязательств перед владельцами обычных ипотечных облигаций.

Закон «Об ипотечных облигациях» был дополнен новой статьей об особенностях дефолта в случае назначения временной администрации, банкротства, ликвидации эмитента.

Также Законом предусмотрено, что действие моратория на удовлетворение требований кредиторов, который вводится Национальным банком Украины или хозяйственным судом, не распространяется на удовлетворение требований владельцев обычных ипотечных облигаций за счет ипотечного покрытия. Временная администрация, арбитражный управляющий (распорядитель имущества, управляющий санацией, ликвидатор) и другие лица – участники дела о банкротстве эмитента не имеют права совершать никаких действий относительно ипотечного покрытия, распоряжаться ипотечными и другими активами в составе ипотечного покрытия или расторгать договоры, заключенные эмитентом в связи с эмиссией обычных ипотечных облигаций.

По нашему мнению, принятие закона даст толчок рынку ипотечных облигаций путем установления обязательных требований исполнения обязательств эмитента по ипотечным облигациям, усвершенствования выполнения управляющим функций по управлению ипотечным покрытием, что усилит защиту прав владельцев ипотечных облигаций. Таким образом, такой инструмент фондового рынка, как ипотечные облигации, не только получил долгожданное полноценное регулирование, но и испытал значительное преобразование за счёт расширения прав и гарантий для владельцев таких ценных бумаг.

Однако, по мнению НРА «Рюрик», не стоит ожидать стремительного и быстрого развития этого рынка – необходимо, чтобы нормы, установленные Законом, были восприняты рынком. Но всё же изменения являются позитивными и будут способствовать становлению рынка ипотечных ценных бумаг.

РЕЗЮМЕ:

Установлено требование не учитывать «сомнительные» ипотечные и другие активы для расчета размера ипотечного покрытия обычных ипотечных облигаций

Определено необходимость установления лицензионных условий осуществления деятельности по управлению ипотечным покрытием, требований к размеру уставного и собственного капитала

Уточнено принцип сбалансированности ипотечного покрытия с задолженностью по обычным ипотечным облигациям

Введено понятие дефолта и технического дефолта эмитента обычных ипотечных облигаций

Определены особенности дефолта в случае назначения временной администрации, банкротства, ликвидации эмитента

НРА «Рюрик»

☎ 04053 Украина, м. Киев, вул. Артема 52а

+38 (044) 383 0476, +38 (044) 484 0053

e-mail: info@rurik.com.ua

www.rurik.com.ua