

Ипотечные сертификаты участия (ИСУ): Линия права продолжает запускать новые финансовые инструменты на рынок

30.07.2012

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Линия права успешно завершила правовое сопровождение дебютного выпуска на российский рынок первых ипотечных сертификатов участия Ипотечный сертификат участия* (ИСУ) — именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные Федеральным законом № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г. Управляющей компанией первых ИСУ стала УК «ГФТ КАПИТАЛ» (г. Москва).

В 2003 году был принят Федеральный закон Российской Федерации от 11 ноября № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», целью которого являлось введение в гражданский оборот новых видов ценных бумаг: облигаций с ипотечным покрытием и ипотечных сертификатов участия. Если первые сразу стали активно применяться на практике, то развитие института ипотечных сертификатов участия сдерживалось отсутствием полноценной законодательной базы, регулирующей процессы выдачи и обращения ипотечных сертификатов участия. Для решения этой задачи ОАО «АИЖК» привлекло Адвокатское бюро «Линия права». Необходимые изменения нормативной базы были разработаны Бюро и в дальнейшем приняты ФСФР России.

Управляющий партнер Линии права Дмитрий Глазунов отметил: «При использовании обоих

финансовых ипотечных инструментов существуют свои преимущества в отношении каждого из них. Одним из основных преимуществ ИСУ над облигациями с ипотечным покрытием является простота процедуры выдачи ИСУ: сертификаты участия не являются эмиссионной ценной бумагой, здесь отсутствует необходимость создания SPV и оформления большого количества договоров – заключается лишь один договор доверительного управления ипотечным покрытием, а инвесторы могут к нему присоединиться. Очень важной особенностью ИСУ является возможность их включения, наряду с закладными, в ипотечное покрытие под выпуски облигаций с ипотечным покрытием. Это новая возможность для рынка, и, стоит надеяться, рынок в ближайшее время даст такой возможности свою оценку».

Ссылка на решение Федеральной службы по финансовым рынкам по сделке:

http://www.fcsm.ru/ru/press/releases/index.php?id_3=8588&year_5=2012&month_5=7

*

Ипотечный сертификат участия (ИСУ) — именная ценная бумага, удостоверяющая долю ее владельца в праве общей собственности на ипотечное покрытие, право требовать от выдавшего ее лица надлежащего доверительного управления ипотечным покрытием, право на получение денежных средств, полученных во исполнение обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие, а также иные права, предусмотренные Федеральным законом №№ 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г.