

ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

1 мая 1998 г. N 614-I

О залоге (новая редакция)

В настоящий Закон внесены изменения согласно раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

I. Общие положения

Статья 1.

Понятие залога

Залогом считается передача одним лицом другому имущества или права на него под обеспечение обязательства.

В силу залога кредитор (залогодержатель) по обеспеченному залогом обязательству имеет право, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником (залогодателем) обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного залогодателем имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, установленными законом.

Залогом может быть обеспечено исполнение любого действительного по закону обязательства: заем, банковский кредит, аренда, купля-продажа, перевозка грузов и другие обязательства между любыми субъектами права (физические и юридические лица, государство). Обязательство должно быть выражено в денежных единицах (в национальной или иностранной валюте).

Статья 2.

Законодательство о залоге

Отношения, связанные с залогом, регулируются настоящим Законом и другими актами законодательства.

Отношения связанные с залогом в Республике Каракалпакстан, регулируются также законодательством Республики Каракалпакстан.

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые содержатся в законодательстве о залоге Республики

Узбекистан, то применяются правила международного договора.

Статья 3.

Основания возникновения залога

Залог возникает в силу договора или законодательных актов.

Законодательный акт, предусматривающий возникновение залога, должен содержать указание, в силу какого обязательства и какое именно имущество должно признаваться находящимся в залоге.

Статья 4.

Виды залога

Залог может выступать в виде залога, ипотеки, а также залога права.

Статья 5.

Предмет залога

Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением вещей, изъятых из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности, требований о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, об алиментах и иных требований, уступка которых другому лицу запрещена законом.

Договором о залоге, а в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен залог вещей и имущественных прав, которые залогодатель приобретает в будущем.

Если иное не предусмотрено договором или законодательством, залоговое право на имущество охватывает также его принадлежности и неотделимые плоды. На полученные в результате использования заложенного имущества плоды, продукцию и доходы право залога распространяется в случаях, предусмотренных договором.

Перечень объектов, в отношении которых вследствие их исторической, культурной или иной ценности либо по соображениям государственной безопасности применение залога не допускается, устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Залог отдельных видов имущества граждан, на которые не допускается обращение взыскания, может быть запрещен или ограничен в порядке, установленном

законодательством.

Статья 6.

Требования, обеспечиваемые залогом

Если иное не предусмотрено договором или законодательством, залог обеспечивает требование в том его объеме, какой оно имеет к моменту фактического удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещения необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

Залог может устанавливаться в отношении требований, которые возникнут в будущем, при условии, если стороны договорятся о размере обеспечения залогом таких требований.

Статья 7.

Залог имущества или прав, принадлежащих совместно нескольким лицам

Имущество, находящееся в общей совместной собственности, может быть передано в залог только с письменного согласия всех собственников. (В редакции п.1 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.)

Право, принадлежащее совместно нескольким лицам, может быть заложено лишь с согласия всех его обладателей.

Залог собственником своей доли в общей долевой собственности не требует согласия остальных собственников.

Статья 8.

Залогодатель и залогодержатель

В качестве залогодателя или залогодержателя могут выступать юридические или физические лица.

Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо.

Залогодателем вещи может быть ее собственник, залогодателем права может быть лицо, которому принадлежит закладываемое право.

Залог вещного права не допускается без согласия собственника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Часть 5 введена согласно п.2 раздела III Закона РУз N 320-

от 07.12.2001 г.

Если предметом ипотеки является имущество, на отчуждение которого требуется согласие или разрешение другого лица или органа, такое же согласие или разрешение необходимо для ипотеки этого имущества.

Часть 6 введена согласно п.2 раздела III Закона РУз N 320-II

от 07.12.2001 г.

Решения о залоге недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и не закрепленного на праве хозяйственного ведения, принимаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Предприятие, за которым имущество закреплено на праве полного хозяйственного ведения, осуществляет залог предприятия в целом, его структурных единиц и подразделений как имущественных комплексов, а также отдельных зданий и сооружений с согласия собственника этого имущества или уполномоченного им органа.

Учреждение (организация), обладающее правом оперативного управления на закрепленное за ним имущество, вправе передавать в залог вещи или права, приобретенные за счет доходов от разрешенной учреждению (организации) хозяйственной деятельности.

Последующий переход права собственности к иному собственнику не затрагивает залога имущества, находящегося в полном хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Арендатор вправе передавать свои арендные права в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено договором аренды.

Юридические и физические лица других государств, а также лица без гражданства пользуются в отношениях по залогу теми же правами и несут те же обязанности, что юридические и физические лица Республики Узбекистан, если иное не предусмотрено законодательством.

Статья 9.

Возникновение права залога

Право залога возникает с момента заключения договора о залоге либо, если договор подлежит нотариальному удостоверению, с момента нотариального удостоверения, а при обязательной регистрации договора – с момента его регистрации.

Если в соответствии с договором или законодательством предмет залога должен находиться у залогодержателя, право залога возникает в момент передачи ему предмета залога, а если такая передача состоялась до заключения договора, то в момент заключения договора.

В случаях принудительного изъятия имущества, являющегося предметом залога, на основании и в порядке, установленном законом, если залогодателю предоставлено взамен другое имущество, право залога распространяется на это имущество.

При продаже имущества в краткосрочный кредит (до шести месяцев) право залога возникает в момент заключения договора между покупателем и продавцом, в деятельность которого входит осуществление такого вида торговли имуществом.

Статья 10.

Содержание договора о залоге

В договоре о залоге должны быть указаны наименование, местонахождение (местожительство) сторон, вид залога, предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, описание заложенного имущества, а также иные сведения, относительно которых достигнуто согласие сторон. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

Часть введена согласно п.3 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Предмет ипотеки определяется в договоре с указанием его наименования, места нахождения и достаточным для идентификации этого предмета описанием.

Часть введена согласно п.3 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

В договоре об ипотеке должны быть указаны право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и наименование

органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, зарегистрировавшего это право залогодателя.

Часть введена согласно п.3 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Оценка предмета ипотеки осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности по соглашению между залогодателем и залогодержателем, но не ниже его оценки, произведенной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Статья 11.

Форма договора о залоге и его регистрация

Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме.

Договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежат нотариальному удостоверению.

Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

Несоблюдение правил, содержащихся в настоящей статье, влечет недействительность договора о залоге.

Статья 12.

Страхование предмета залога

Залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество, обязан, если иное не предусмотрено законом или договором:

- 1) страховать за счет залогодателя заложенное имущество в полной его стоимости от рисков утраты или повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования, - на сумму не ниже размера требования;
- 2) принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

3) немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества.

Договором или законодательством залогодателя может возлагаться обязанность страхования на случай совершения органами государственного управления действий и принятия ими актов, прекращающих его хозяйственную деятельность либо препятствующих ей или неблагоприятно влияющих на нее (конфискация, реквизиция имущества), а также ликвидации или признания неплатежеспособным должником.

При страховании заложенного имущества получателем страхового возмещения в сумме, не превышающей обязательство, обеспеченное залогом, является залогодержатель. Залогодатель получает остаток суммы страхового возмещения.

При наступлении страховых случаев залогодержатель имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы страхового возмещения.

Статья 13.

Замена и восстановление предмета залога

Замена предмета залога допускается с согласия залогодержателя, если законом или договором не предусмотрено иное.

Если предмет залога погиб или поврежден либо право собственности на него или право хозяйственного ведения прекращено по основаниям, установленным законом, залогодатель вправе в разумный срок (а в случае спора – в срок, установленный судом) восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом, если договором не предусмотрено иное.

Статья 14.

Риск случайной гибели предмета залога

Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге.

Часть введена согласно п.4 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Залогодержатель отвечает за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему предмета

залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Часть введена согласно п.4 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Залогодержатель отвечает за утрату предмета залога в размере его действительной стоимости, а за его повреждение - в размере суммы, на которую эта стоимость понизилась, в зависимости от суммы, в которую был оценен предмет залога при передаче его залогодержателю.

Часть введена согласно п.4 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Если в результате повреждения предмета залога он изменился настолько, что не может быть использован по прямому назначению, залогодатель вправе от него отказаться и потребовать возмещение за его утрату, за исключением случаев, когда между ним и залогодержателем заключено соглашение в письменной форме о восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества и залогодержатель надлежащим образом выполняет условия этого соглашения.

Часть введена согласно п.4 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Договором может быть предусмотрена обязанность залогодержателя возместить залогодателю и иные убытки, причиненные утратой или повреждением предмета залога.

Часть введена согласно п.4 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

Залогодатель, являющийся должником по обеспеченному залогом обязательству, вправе зачесть требование к залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства обеспеченного залогом.

Статья 15.

Последующий залог

Последующим залогом считается передача

залогодателем имущества, находящегося в залоге, другому лицу (залогодержателю) в обеспечение других требований.

Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге.

Требование последующего залогодержателя удовлетворяется из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей.

Залогодатель обязан сообщать каждому из залогодержателей обо всех существующих залогах данного имущества, а также о размере обеспеченных этими залогами обязательствах и отвечает за убытки, причиненные залогодержателям невыполнением этой обязанности.

Статья 16.

Сохранение залога при переходе права на заложенное имущество к другому лицу

В случае перехода права собственности на заложенное имущество или права хозяйственного ведения им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу.

Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все обязанности залогодателя, если соглашением с залогодержателем не установлено иное.

Если имущество залогодателя, являющееся предметом залога,

перешло в порядке правопреемства к нескольким лицам, каждый из правопреемников (приобретателей имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества. Если предмет залога неделим или по иным основаниям остается в общей собственности правопреемников, они становятся солидарными залогодателями.

Статья 17.

Уступка прав по договору о залоге

Залогодержатель вправе передать свои права по договору о залоге другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования в соответствии с законодательством.

Уступка залогодержателем своих прав по договору о залоге другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом.

Если не доказано иное, уступка прав по договору об ипотеке означает и уступку прав по обеспеченному ипотекой обязательству.

Статья 18.

Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом

С переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, залог прекращается, если залогодатель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника в соответствии с законодательством.

Статья 19.

Права залогодержателя

Если иное не предусмотрено договором или законом, залогодержатель вправе:

обратить взыскание на предмет залога в порядке и на условиях, установленных законодательством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства;

передать свои права по договору о залоге другому лицу;

получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату и повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые залогодержатель отвечает;

предъявлять иск в суд на предмет признания недействительными актов органов государственного управления или органов государственной власти на местах, в которых нарушены права залогодержателя, и требовать от соответствующих органов возмещения убытков, причиненных в результате издания актов;

в случае прекращения права собственности залогодателя на предмет залога в соответствии с настоящим Законом, преимущественно удовлетворить свое требование из суммы причитающегося возмещения залогодателю;

сохранять право на все заложенное имущество при

исполнении должником части обеспеченного залогом обязательства;

требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или обратиться взыскание на предмет залога в случаях, предусмотренных законодательством;

требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных статьей 15 настоящего Закона.

При зкладе, кроме указанных прав в части первой настоящей статьи, залогодержатель вправе:

пользоваться переданным ему предметом залога лишь в случаях, предусмотренных договором, регулярно представляя залогодателю отчет о пользовании;

удерживать вещь до полного исполнения обязательства;

истребовать заложенное имущество из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя.

При залоге с оставлением заложенного имущества у залогодателя, ипотеке, кроме указанных прав в части первой настоящей статьи, залогодержатель вправе:

проверять по документам и фактическое наличие, количество, состояние и условия хранения предмета залога;

требовать от залогодателя исполнения обязанностей, предусмотренных в части первой статьи 12 настоящего Закона;

требовать прекращения посягательств на заложенное имущество, угрожающих его утратой или повреждением, от кого бы они ни исходили;

в случае нарушения залогодателем обязанностей по страхованию предмета залога застраховать предмет залога за свой счет, но в интересах залогодателя со взысканием с него расходов по страхованию.

При залоге товаров в обороте, кроме прав, указанных в частях первой и третьей настоящей статьи, залогодержатель при нарушении залогодателем условий залога вправе приостановить операции с товарами в обороте до устранения нарушения путем наложения своих знаков и печатей на заложенные

товары.

При залоге имущественных прав, кроме права, указанного в части первой настоящей статьи, залогодержатель вправе:

независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в судебном порядке перевода на себя заложенного права, если залогодатель нарушил обязанности, предусмотренные настоящим Законом;

вступать в качестве третьего лица в судебное дело, в котором рассматривается вопрос о заложенном праве;

в случае нарушения залогодателем обязанностей, предусмотренных настоящим Законом, самостоятельно принимать меры для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц;

требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в случаях нарушения залогодателем правил о последующем залоге и невыполнения им обязанностей, предусмотренных настоящим Законом.

Независимо от того, у кого из сторон (залогодержателя или залогодателя) находится предмет залога, залогодержатель пользуется правами, предусмотренными частью четвертой статьи 26, частью пятой статьи 28 и частями первой и второй статьи 29 настоящего Закона.

Статья 20.

Обязанности залогодержателя

Если иное не предусмотрено договором или законом, залогодержатель обязан:

выполнить обязанности, предусмотренные частью первой статьи 12 настоящего Закона;

при прекращении залога вследствие исполнения обеспеченного залогом обязательства либо при грубом нарушении своих обязанностей, влекущих за собой угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, по требованию залогодателя немедленно возвратить заложенное имущество залогодателю;

при наличии своей вины возместить убытки залогодателю, причиненные полной или частичной утратой или повреждением предмета залога, в размере, указанном в части второй статьи 34 настоящего Закона.

В случаях, когда это предусмотрено договором, залогодержатель обязан:

извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя;

платить налоги и сборы, связанные с владением залогом, за счет залогодателя.

При исполнении должником обязательства, обеспеченного залогом, залогодержатель обязан представить органу, осуществляющему регистрацию договора о залоге, документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в реестр. В случаях нарушения залогодержателем указанного требования залогодатель вправе требовать от него возмещения в полном объеме убытков, причиненных ему невыполнением этой обязанности.

Статья 21.

Права залогодателя

Если иное не предусмотрено договором или законом, залогодатель вправе:

исполнить обеспеченное залогом обязательство досрочно в порядке, установленном настоящим Законом;

заменить предмет залога с согласия залогодержателя;

восстановить в разумный срок предмет залога и заменить его другим равноценным имуществом в случаях, предусмотренных частью второй статьи 13 настоящего Закона;

в любое время до продажи предмета залога или реализации заложенных имущественных прав, на которые в соответствии со статьей 26 настоящего Закона обращено взыскание, прекратить обращение на них взыскания, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено;

перевести на другое лицо долг по обязательству, обеспеченному залогом, с согласия залогодержателя;

требовать досрочного прекращения залога при грубом нарушении залогодержателем обязанностей, указанных в части первой статьи 12 настоящего Закона.

При залоге, кроме прав, указанных в части первой

настоящей статьи, залогодатель вправе:

требовать у залогодержателя возмещения убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога;

зачесть требования к залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства, обеспеченного залогом.

При залоге с оставлением заложенного имущества у залогодателя, ипотеке, кроме прав, указанных в части первой настоящей статьи, залогодатель вправе:

пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы;

отчуждать предмет залога, сдавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя.

Соглашение, ограничивающее право залогодателя завещать заложенное имущество, ничтожно.

При залоге товаров в обороте, кроме прав, указанных в частях первой и третьей настоящей статьи, залогодатель вправе изменить состав и натуральную форму заложенного товара в обороте, при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге.

При залоге имущественных прав залогодатель пользуется правами, указанными в части первой настоящей статьи.

Статья 22.

Обязанности залогодателя

Если иное не предусмотрено договором или законом, залогодатель обязан:

сообщать каждому последующему залогодержателю сведения обо всех существующих залогах заложенного имущества;

удовлетворить требования залогодержателя при возникновении у залогодержателя права требования досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и обращения взыскания на заложенное имущество.

При залоге с оставлением имущества у залогодателя, ипотеке, кроме обязанностей, указанных в части первой настоящей статьи, залогодатель обязан исполнить требования, предусмотренные частью первой статьи 12 настоящего Закона.

При залоге товаров в обороте, кроме обязанностей, указанных в частях первой и второй настоящей статьи, залогодатель вправе вести особый учет операций по заложенному товару.

При залоге имущественных прав, кроме обязанностей, указанных в части первой настоящей статьи, залогодатель обязан:

совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности заложенного права;

не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права или уменьшение его стоимости;

принимать необходимые меры для защиты заложенного права от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

сообщать залогодержателю сведения об изменениях, произошедших в заложенном праве, о его нарушениях со стороны третьих лиц;

уведомить своего должника о состоявшемся залоге прав.

Часть 5 введена согласно п.5 раздела III Закона РУз N 320-II от 07.12.2001 г.

В случаях, когда залогодержатель в соответствии с условиями договора об ипотеке или в силу необходимости обеспечить сохранение имущества, заложенного по этому договору, вынужден нести расходы на его содержание и (или) охрану либо на погашение задолженности залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам, возмещение залогодержателю таких необходимых расходов обеспечивается за счет залогодателя.

Если соглашением с залогодержателем не установлено иное,

правила, предусмотренные в части четвертой настоящей статьи,

применяются к правопреемникам залогодателя в отношении заложенных прав.

Статья 23.

Последствия удовлетворения требований кредитора третьим лицом

К третьему лицу, удовлетворившему в полном объеме требования кредитора, переходит залог, обеспечивший право требования.

Статья 24.

Прекращение договора о залоге путем внесения в депозит

При отказе залогодержателя принять исполнение обеспеченного залогом денежного обязательства соответствующая сумма вносится в депозит нотариальной конторы или банка. Если внесенная в депозит сумма полностью покрывает долг, договор о залоге утрачивает силу.

Статья 25.

Последствия неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом третьего лица (вещного поручителя)

Третье лицо, предоставившее залог в обеспечение обязательства должника (вещный поручитель), в случае неисполнения должником обязательства перед кредитором вправе исполнить это обязательство с целью избежания обращения взыскания на предмет залога.

В случае обращения взыскания на предмет залога путем его реализации вещный поручитель может требовать от должника возмещения его стоимости и понесенных убытков.

Статья 26.

Обращение взыскания на предмет залога

Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

При реорганизации или ликвидации юридического лица - залогодателя залогодержатель вправе обратиться взыскание на заложенное имущество независимо от наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

В обращении взыскания на заложенное имущество может быть отказано, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

При исполнении должником части обеспеченного залогом обязательства залогодержатель сохраняет право на все заложенное имущество, если иное не предусмотрено договором или законодательством.

Если предметом залога являются несколько вещей или прав, залогодержатель по своему выбору может получить удовлетворение за счет всего этого имущества либо за счет какой-либо из вещей (прав), сохраняя возможность впоследствии получить удовлетворение за счет других вещей (прав), составляющих предмет залога.

Статья 27.

Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

Требование залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда.

Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного недвижимого имущества без обращения в суд допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения залогодержателя с залогодателем, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога. Такое соглашение может быть признано судом недействительным по иски лица, чьи права нарушены таким соглашением.

Требования залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного движимого имущества по решению суда, если иное не предусмотрено соглашением залогодателя с залогодержателем. На предмет залога, переданный залогодержателю, взыскание может быть обращено в порядке, установленном договором о залоге, если законом не установлен иной порядок.

Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, когда:

- 1) для заключения договора о залоге требовалось согласие или разрешение другого лица или органа;
- 2) предметом залога является имущество, имеющее

историческую, художественную или иную культурную ценность;

3) залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно.

Статья 28.

Реализация заложенного имущества

Реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со статьей 26 настоящего Закона обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном законодательством.

По просьбе залогодателя суд вправе в решении об обращении взыскания на заложенное имущество отсрочить его продажу с публичных торгов на срок до одного года. Отсрочка не затрагивает прав и обязанностей сторон по обязательству, обеспеченному залогом этого имущества, и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора и неустойки.

Начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке либо соглашением залогодержателя с залогодателем в остальных случаях.

Заложенное имущество продается лицу, предложившему на торгах наивысшую цену.

Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право, при отсутствии иного указания в законе или договоре, получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанном на залоге.

Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю.

Статья 29.

Последствия несостоявшихся публичных торгов

При объявлении публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи.

При объявлении несостоявшимся повторных публичных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме не более чем на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных публичных торгах.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных публичных торгов несостоявшимся, договор о залоге прекращается.

Статья 30.

Реализация заложенных имущественных прав

При залоге имущественных прав реализация предмета залога производится посредством уступки залогодателем залогодержателю требования, вытекающего из заложенного права.

Залогодержатель приобретает право требовать в судебном порядке перевода на него заложенного права в момент возникновения права обращения взыскания на предмет залога.

Статья 31.

Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество

Залогодатель вправе исполнить обязательство досрочно, а залогодержатель обязан принять досрочное исполнение, если это предусмотрено законодательством или договором либо вытекает из существа обязательства или обычаев делового оборота, либо иных обычно предъявляемых требований.

Залогодержатель в случаях, предусмотренных законом, вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Статья 32.

Прекращение залога

Залог прекращается:

с прекращением обеспеченного залогом обязательства;

по требованию залогодателя при грубом нарушении залогодержателем обязанностей, указанных в части первой статьи 12 настоящего Закона;

в случае гибели заложенной вещи или прекращения

заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным частью второй статьи 13 настоящего Закона;

в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной по основаниям, предусмотренным статьей 29 настоящего Закона;

в случае, когда имущество, являющееся предметом залога, изымается у залогодателя в установленном законом порядке;

в случае перевода на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, если залогодатель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника;

в случае невозможности для кредитора получить удовлетворение своих требований по обеспеченному залогом обязательству вследствие истечения срока исковой давности;

в случае истечения срока действия права, составляющего предмет залога;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

II. Залог с передачей заложенного имущества залогодержателю (заклад)

Статья 33.

Понятие залога

Закладом признается залог, при котором заложенное имущество передается от залогодателя в ведение залогодержателя.

Статья 34.

Ответственность залогодержателя за утрату или повреждение заложенного имущества

Залогодержатель отвечает за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему предмета залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в соответствии с законодательством.

Залогодержатель отвечает за утрату предмета залога в размере его действительной стоимости, а за его повреждение – в размере суммы, на которую эта стоимость понизилась, независимо от суммы, в которую был оценен предмет залога при передаче его залогодержателю.

Если в результате повреждения предмета залога он изменился настолько, что не может быть использован по прямому назначению, залогодатель вправе от него отказаться и потребовать возмещения за его утрату.

Договором может быть предусмотрена обязанность залогодержателя возместить залогодателю и иные убытки, причиненные утратой или повреждением предмета залога.

Статья 35.

Залог вещей в ломбарде

Принятие от граждан в залог движимого имущества, предназначенного для личного потребления, в обеспечение краткосрочных кредитов может осуществляться в качестве предпринимательской деятельности специализированными организациями – ломбардами, имеющими на это лицензию.

Договор о залоге вещей в ломбарде оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

Закладываемые вещи передаются ломбарду.

Ломбард обязан страховать в пользу залогодателя за свой счет принятые в залог вещи в полной сумме их оценки, устанавливаемой в соответствии с ценами на вещи такого рода и качества, на момент их принятия в залог.

Ломбард не вправе пользоваться и распоряжаться заложенными вещами.

Ломбард несет ответственность за утрату и повреждение заложенных вещей, если не докажет, что утрата или повреждение произошли вследствие непреодолимой силы.

В случае невозвращения в установленный срок суммы кредита, обеспеченного залогом вещей в ломбарде, ломбард вправе на основании исполнительной надписи нотариуса по истечении льготного месячного срока продать это имущество в порядке, установленном для реализации заложенного имущества. После этого требования ломбарда к залогодателю (должнику) погашаются, даже если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для их полного удовлетворения. Если после погашений долга и иных расходов имеется остаток вырученной суммы, то он возвращается залогодателю.

Правила кредитования граждан ломбардами под залог

принадлежащих гражданам вещей устанавливаются законодательством.

Условия договора о залоге вещей в ломбарде, ограничивающие права залогодателя по сравнению с правами, предоставленными ему настоящим Законом и иными законами, ничтожны.

III. Залог с оставлением заложенного имущества у залогодателя. Предмет залога товаров в обороте

Статья 36.

Предмет залога с оставлением заложенного имущества у залогодателя

Предметом залога с оставлением заложенного имущества у залогодателя могут быть предприятия, здания, сооружения, квартиры, транспортные средства и другие предметы залога, определенные в статье 5 настоящего Закона.

Отделимые плоды могут быть предметом залога, указанного в части первой настоящей статьи, при условии, если они не становятся с момента отделения объектом прав третьего лица.

Предмет залога может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя.

Предмет залога может быть оставлен у залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о залоге (твердый залог).

Предмет залога, переданный залогодателем на время во владение или пользование третьему лицу, считается оставленным у залогодателя.

Статья 37.

Ипотека

Ипотекой признается залог, предметом которого является недвижимое имущество.

Имущество, на которое установлена ипотека, не передается залогодержателю.

Статья 38.

Предмет ипотеки

Предметом ипотеки может быть имущество, связанное с землей, здания, сооружения, квартиры в многоквартирных домах, предприятия, иные

имущественные комплексы, объекты торговли и сферы обслуживания, а также жилые помещения вместе с земельными участками, на которых они размещены, находящиеся в собственности юридических и физических лиц, другое имущество, отнесенное законодательством к недвижимому, а также права собственности и иные вещные права на земельные участки.

На полученные в результате использования заложенного имущества плоды, продукцию и доходы право залога распространяется в случаях, предусмотренных договором.

Статья 39.

Форма договора об ипотеке и его регистрация

Договор об ипотеке должен быть заключен в письменной форме. Договор об ипотеке оформляется и регистрируется в порядке, установленном в статье 11 настоящего Закона.

Часть 2 введена согласно п.6 раздела III Закона РУз
N 320-II от 07.12.2001 г.

Государственная регистрация ипотеки осуществляется на основании заявления залогодателя. Для государственной регистрации ипотеки должны быть представлены:

нотариально удостоверенный договор об ипотеке и его копия;

документы, названные в договоре об ипотеке в качестве

приложений;

доказательства уплаты регистрационного сбора;

документ, подтверждающий возникновение обеспеченного ипотекой

обязательства.

Часть 3 введена согласно п.6 раздела III Закона РУз
N 320-II от 07.12.2001 г.

Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в течение трех рабочих дней со дня поступления необходимых для его регистрации документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество.

Часть 4 введена согласно п.6 раздела III Закона РУз
N 320-II от 07.12.2001 г.

Датой государственной регистрации ипотеки является день совершения регистрационной записи об ипотеке в государственном кадастре зданий и сооружений.

Часть 5 введена согласно п.6 раздела III Закона РУз
N 320-II от 07.12.2001 г.

Государственная регистрация ипотеки является публичной. Последующий залогодержатель, новый кредитор по уступке прав, а также правоохранительные, налоговые, таможенные органы и суды вправе получить в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, сведения о том, имеется ли регистрационная запись об ипотеке соответствующего имущества, и заверенную выписку из регистрационной записи об ипотеке.

При изменении содержания обеспеченного ипотекой обязательства последующей ипотеки, а также при переходе права собственности на предмет ипотеки или права хозяйственного ведения им от залогодателя к другому лицу, в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства, производится дополнительная регистрация договора. Нарушение указанного требования влечет за собой недействительность произведенных в обязательстве изменений.

При исполнении должником обязательства, обеспеченного ипотекой, по требованию залогодателя залогодержатель обязан предоставить органу, осуществившему регистрацию ипотеки, документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в реестр. В случаях нарушения залогодержателем указанного требования залогодатель вправе требовать от него возмещения в полном объеме убытков, причиненных ему невыполнением этой обязанности.

Статья 40.

Особенности ипотеки зданий и сооружений

Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору

земельного участка, на

котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка,

функционально обеспечиваемый закладываемый объект, либо принадлежащего

залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

При ипотеке земельного участка право залога не распространяется

на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения

залогодателя, если в договоре не предусмотрено иное условие.

Статья 41.

Особенности ипотеки предприятий или иного имущественного комплекса

При ипотеке предприятия или иного имущественного комплекса в целом право залога распространяется на все входящее в его состав имущество, движимое и недвижимое, включая права требования и исключительное право, в том числе приобретенные в период ипотеки, если иное не предусмотрено законом или договором.

Передача в ипотеку предприятий или иного имущественного комплекса, основанных на частной собственности, осуществляется собственником или уполномоченным им органом.

Ипотека предприятий или иного имущественного комплекса, основанных на праве полного хозяйственного ведения, осуществляется предприятием с согласия собственника.

Предприятие-залогодатель обязано по требованию залогодержателя предоставить ему годовой отчет.

При неисполнении обязательства, обеспеченного ипотекой предприятия, залогодержатель вправе принять меры по оздоровлению финансового положения предприятия, предусмотренные договором об ипотеке, включая назначение представителей в руководящие органы предприятия, ограниченных в праве распоряжаться произведенной продукцией и иным имуществом предприятия.

В случае, когда меры, предусмотренные в части пятой настоящей статьи, не дали необходимых результатов, залогодержатель вправе обратиться взыскание на находящееся в ипотеке предприятие в порядке, установленном статьей 26 настоящего Закона.

Статья 42.

Предмет залога товаров в обороте

Предметом залога товаров в обороте могут быть сырье, полуфабрикаты, материалы, товарные запасы, комплектующие изделия, готовая продукция.

При залоге товаров в обороте предмет залога остается у залогодателя.

Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного их залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

Товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а приобретенные залогодателем товары, указанные в договоре о залоге, становятся предметом залога с момента возникновения у залогодателя на них права собственности.

IV. Залог прав, ценных бумаг

Статья 43.

Права как предмет залога

Предметом залога могут быть принадлежащие залогодателю права владения и пользования, в том числе права арендатора, другие права (требования), вытекающие из обязательств, и иные имущественные права.

Требования неразрывно связанные с личностью кредитора, в частности, требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровьем, об алиментах и иные требования, уступка которых другому лицу запрещена законом, не могут быть предметом залога права.

Залог прав на земельный участок, а также прав на иные природные ресурсы допускается в пределах и на условиях, устанавливаемых законодательством.

Срочное право может быть предметом залога только до

истечения срока его действия.

Залогодатель обязан уведомить своего должника о состоявшемся залоге прав. Если иное не установлено договором, лицо, являющееся должником по отношению к залогодателю, должно исполнить обязательство залогодержателю.

Статья 44.

Последствия исполнения должником обязательств перед залогодателем

Если должник залогодателя до исполнения залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнит свое обязательство, все полученное при этом залогодателем становится предметом залога, о чем залогодатель обязан немедленно уведомить залогодержателя, если иное не установлено договором о залоге.

При получении от своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм залогодатель обязан по требованию залогодержателя перечислить соответствующие суммы в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом, если иное не установлено договором о залоге.

Статья 45.

Залог ценных бумаг

Договор о залоге ценных бумаг заключается в порядке, установленном статьей 11 настоящего Закона.

При залоге имущественного права, удостоверенного ценной бумагой, эта ценная бумага передается залогодержателю либо на хранение в депозит нотариальной конторы, если договором не предусмотрено иное.

Доходы от ценных бумаг, являющихся предметом залога, принадлежат залогодателю, если иное не предусмотрено договором или законодательными актами.

Правила части четвертой статьи 19, части пятой статьи 21, части третьей статьи 22 и статьи 42 настоящего Закона распространяются на залог ценных бумаг, выданных на предъявителя.

V. Гарантии прав сторон при залоге

Статья 46.

Неизменность договора о залоге

В случае, когда после заключения договора законодательством установлены нормы, изменяющие положение залогодержателя и (или) залогодателя, условия ранее заключенного договора о залоге сохраняют силу на весь срок его действия.

Статья 47.

Защита интересов залогодержателя при прекращении его прав и прав залогодателя на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным законом

Если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, установленном законом, вследствие его изъятия (выкупа) для государственных нужд, реализации или национализации, то залогодателю представляется другое имущество или соответствующее возмещение. В этом случае право залога распространяется на предоставленное взамен имущество либо его возмещение.

Положения, предусмотренные в части первой настоящей статьи, распространяются в случае прекращения права собственности на заложенное имущество или прекращения заложенных прав в связи с решением государственного органа, не направленным непосредственно на изъятие заложенного имущества или заложенных прав, в том числе в связи с решением об изъятии земельного участка, на котором находится заложенное недвижимое имущество.

В случае, когда имущество, являющееся предметом залога, изымается у залогодателя в установленном законом порядке на том основании, что в действительности собственником этого имущества является другое лицо, либо за совершение преступления или иного правонарушения, залог в отношении этого имущества прекращается.

Статья 48.

Защита залогодержателем своих прав на предмет залога

Если в результате издания органом государственного управления или органом государственной власти на местах акта, не соответствующего законодательству, нарушаются права залогодержателя по владению, пользованию и распоряжению предметом залога, такой акт по иску залогодержателя может быть признан судом недействительным.

Убытки, причиненные залогодержателю в результате издания актов, указанных в части первой настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме

соответствующим органом государственного управления или органом государственной власти на местах.

Залогодержатель, у которого находилась или должно было находиться заложенное имущество, вправе потребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя.

В случае, когда по условиям договора залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

VI. Залог в международном обороте

Статья 49.

Законодательство, применимое к договору о залоге

Форма договора о залоге, права и обязанности сторон, исполнение и прекращение договора, последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения договора, уступка требований и перевод долга регулируются законодательством страны, выбранным соглашением сторон, если иное не предусмотрено законом.

При отсутствии соглашения сторон о подлежащем применению законодательстве к договору о залоге применяется законодательство страны, в которой залогодатель учрежден, имеет свое местожительство или основное место деятельности.

При отсутствии соглашения сторон о подлежащем применению законодательстве к договору о залоге недвижимого имущества применяется законодательство страны, где находится это имущество.

В отношении способов и процедуры исполнения, а также мер, которые должны быть приняты в случае ненадлежащего исполнения, кроме применяемого законодательства, принимается во внимание и законодательство страны, в которой происходит исполнение.

Статья 50.

Продажа заложенного имущества с аукционов за пределами Республики Узбекистан

Стороны во внешнеэкономическом договоре о залоге при заключении договора о залоге или в силу

последующего соглашения вправе установить, что продажа с аукционов заложенного имущества должна быть произведена за пределами Республики Узбекистан.

Порядок продажи заложенного имущества с аукционов определяется законодательством государства, на территории которого аукционы проводятся.

При продаже находящегося в Республике Узбекистан заложенного имущества с аукционов за пределами страны должны быть выполнены требования, предусмотренные таможенным законодательством Республики Узбекистан.



全球法律法规

Global Laws & Regulations



全球法律法规

Global Laws & Regulations



全球法律法规

Global Laws & Regulations