

# ЗАКОН ТУРКМЕНИСТАНА О ЗАЛОГЕ

## РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1.

#### Понятие залога

Залог – один из способов обеспечения исполнения обязательства, при котором кредитор – залогодержатель приобретает преимущественное право перед другими кредиторами получить удовлетворение за счет заложенного имущества в случае неисполнения должником обязательства за изъятиями, предусмотренными действующим законодательством Туркменистана.

### Статья 2.

#### Законодательство Туркменистана о залоге

Отношения залога регулируются настоящим Законом и иными законодательными актами Туркменистана.

Если международным договором с участием Туркменистана установлены иные правила о залоге, чем те, которые содержатся в законодательных актах Туркменистана, то применяются правила международного договора.

### Статья 3.

#### Предмет залога

1. Предметом залога может быть любое не изъятое из гражданского оборота имущество (земли, предприятия, здания, сооружения, оборудование, другие производственные фонды, ценные бумаги, денежные средства), на которое в соответствии с законодательством Туркменистана допускается обращение взыскания, а также имущественные права, объекты интеллектуальной собственности.
2. Предметом залога не могут быть требования, носящие личный характер.
3. Кабинетом Министров Туркменистана устанавливается перечень объектов, которые вследствие их исторической, культурной или иной ценности либо по соображениям государственной безопасности не могут быть предметом залога.
4. Права залогодержателя произведены от его прав кредитора в обеспеченном залоге обязательстве и их существование находится в зависимости от судьбы обеспечиваемого залогом обязательства.

#### Статья 4.

##### Залогодатель и залогодержатель

1. Залогодателем и залогодержателем (стороны договора залога) могут быть физические, юридические лица и государство.
2. Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо (вещный поручитель). Залогодателем может быть лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности или полного хозяйственного ведения или оперативного управления.

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.

Учреждение (организация), за которым закреплено право оперативного управления имуществом, вправе передавать в залог имущество или права, приобретенные за счет доходов от разрешенной учреждению (организации) хозяйственной деятельности.

3. При залоге прав залогодателем может быть лицо, которому они принадлежат.

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

4. Государством, юридическими или физическими лицами могут быть созданы специализированные организации (ломбарды), в функции которых входит выдача денежных ссуд под залог имущества.

Негосударственные ломбарды осуществляют свою деятельность на основании разрешений органов исполнительной власти на местах.

К специализированным организациям, производящим выдачу ссуд под залог, относятся банки, лицензии на совершение банковских операций которым выдаются Центральным банком Туркменистана.

#### Статья 5.

##### Основания возникновения залога

1. Залог возникает в силу договора или закона.

2. Если залог возникает в силу закона, то в законе должно быть указано, в силу какого обязательства и какое именно имущество признается находящимся в залоге.

#### Статья 6.

##### Виды залога

Законом или договором может быть предусмотрено, что заложенное имущество остается у залогодателя либо передается во владение залогодержателю (заклад) или третьему лицу.

Залог товаров может осуществляться путем передачи залогодержателю товарораспорядительного документа, являющегося ценной бумагой.

#### Статья 7.

##### Имущество как предмет залога

1. Предметом залога может быть любое имущество, которое в соответствии с законодательством Туркменистана может быть отчуждено залогодателем.

2. Залоговое право на имущество охватывает его принадлежности и неотделимые плоды, если иное не предусмотрено законом или договором. Залоговое право на имущество может включать отделимые плоды только в случаях, в пределах и в порядке, предусмотренных законом или договором.

3. Договором или законом может быть предусмотрено распространение залога на имущество, которое может быть приобретено залогодателем в будущем.

#### Статья 8.

##### Залог имущества, находящегося в общей совместной собственности

1. Имущество, находящееся в общей совместной собственности, может быть передано в залог только с согласия всех собственников.

2. Залог собственником своей доли в общей долевой собственности не требует согласия других собственников, если характер собственности (ее делимость) допускает это.

3. Собственник квартиры может передать ее в залог с согласия совместно проживающих совершеннолетних членов семьи.

#### Статья 9.

##### Имущественные права как предмет залога

1. Предметом залога могут быть права на земельные участки (включая право пользования, право владения и пользования), право на другие природные объекты (включая участки недр земли, лесов, вод) и другие имущественные права, кроме прав, связанных с личностью кредитора, а также иных прав, уступка которых противоречит закону или договору.
2. Договор о залоге может быть заключен в отношении прав, которые залогодатель может приобрести в будущем.
3. Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

#### Статья 10.

##### Замена предмета залога

Замена предмета залога допускается только с согласия залогодержателя. Порядок замены предмета залога при залоге товаров в обороте регулируется статьей 52 настоящего Закона.

#### Статья 11.

##### Залог и страхование

1. Обязанность страхования заложенного имущества, переданного во владение залогодержателю, возлагается на залогодержателя, если иное не предусмотрено договором о залоге.
2. Договором на залогодателя – юридическое лицо может возлагаться обязанность страхования на случай совершения государственными органами 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 банкротом.
3. Ломбард страхует принятое в залог имущество в его полной стоимости за счет залогодателя по оценке, произведенной по соглашению сторон при принятии имущества в залог.
4. При наступлении страховых случаев залогодержатель имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы страхового возмещения.

#### Статья 12.

##### Содержание договора о залоге

В договоре о залоге должны быть указаны наименование, место нахождения (место жительства) сторон, вид залога, существо обеспеченного залогом требования, его размер и сроки исполнения, опись, стоимость и место нахождения заложенного имущества, а также иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

### Статья 13.

#### Форма договора о залоге

1. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме и нотариально удостоверен и зарегистрирован, если иное не предусмотрено законодательством Туркменистана.
2. Нотариальное удостоверение залогового обеспечения ссуды, выдаваемой гражданам, осуществляется путем совершения удостоверительной надписи на полученном от банка или иного кредитора извещении о выдаче ссуды.
3. Договор о залоге, обеспечивающем обязательства, возникающие из основного договора, должен быть также удостоверен в органе, удостоверившем основной договор.
4. Условие о залоге может быть включено в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство. Такой договор должен быть совершен в форме, установленной для договора о залоге.
5. Форма договора о залоге определяется по законодательству места его заключения.

Договор о залоге, заключенный за пределами Туркменистана, не может быть признан недействительным вследствие несоблюдения формы, если соблюдены требования, установленные законодательством Туркменистана.

Форма договора о залоге зданий, сооружений, предприятий, земельных участков и других объектов, находящихся на территории Туркменистана, а также подвижного состава железной дороги, гражданских воздушных, морских и речных судов, зарегистрированных в Туркменистане, независимо от места заключения такого договора определяется законодательством Туркменистана.

6. Права и обязанности сторон договора о залоге определяются по законодательству страны, где

учреждена, имеет место жительства или основное место деятельности сторона, являющаяся залогодателем, если иное не установлено соглашением сторон.

#### Статья 14.

Риск случайной гибели предмета залога

Риск случайной гибели предмета залога несет собственник (субъект полного хозяйственного ведения или оперативного управления) заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором или законодательными актами Туркменистана.

#### Статья 15.

Государственная регистрация залога

1. Залог недвижимого имущества и прав на него, залог товаров в обороте подлежит государственной регистрации. Кабинетом Министров Туркменистана может включаться в перечень и иное имущество, залог которого подлежит государственной регистрации.

Государственная регистрация залога имущества осуществляется уполномоченным Кабинетом Министров органом.

2. Соглашением сторон может быть предусмотрена регистрация залога и в тех случаях, когда она не является обязательной в силу закона (факультативная регистрация договора о залоге).

3. Обязательная и факультативная регистрация порождают одинаковые правовые последствия и осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

4. Договор о залоге, подлежащем государственной регистрации, считается заключенным с момента регистрации залога.

5. При переходе права на заложенное имущество, подлежащее государственной регистрации, к другому залогодержателю должны быть внесены необходимые изменения в реестре, который ведет орган, осуществляющий регистрацию.

#### Статья 16.

Последствия несоблюдения формы договора о залоге

Несоблюдение установленной формы договора о залоге влечет за собой признание договора недействительным с последствиями, предусмотренными законодательством Туркменистана.

### Статья 17.

Обжалование действий, связанных с регистрацией залога

Заинтересованное лицо вправе обжаловать отказ в регистрации или незаконное совершение регистрации залога в суде по месту нахождения органа, осуществляющего регистрацию.

### Статья 18.

Информация о регистрации залога

Орган, осуществляющий регистрацию залога, обязан выдавать залогодержателю свидетельства о регистрации, а также выписки по запросу залогодержателя, залогодержателя и других заинтересованных лиц, имеющих доказательства реальной заинтересованности.

### Статья 19.

Государственная пошлина за регистрацию залога

За регистрацию залога, выдачу свидетельства о регистрации, а также предоставление выписок из реестра взимается государственная пошлина в размере, определенном законодательством Туркменистана. Заявитель представляет органу, осуществляющему регистрацию, доказательства уплаты государственной пошлины. При отсутствии таких доказательств заявление о регистрации залога не рассматривается.

### Статья 20.

Ответственность органа, осуществляющего регистрацию

Орган, на который возложена регистрация залога, несет ответственность за вред и возмещает ущерб, причиненный в результате нарушения его работниками правил регистрации.

### Статья 21.

Регистрация исполнения обязательства, обеспеченного залогом

1. Залогодержатель по требованию залогодателя обязан выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательства для последующего внесения соответствующих сведений в реестр.
2. При получении документов, подтверждающих полное или частичное исполнение обеспеченного залогом

обязательства, орган, осуществляющий регистрацию залога обязан незамедлительно внести соответствующую запись в реестр.

## Статья 22.

Ведение залогодателем книги записи залога

1. Залогодатели, зарегистрированные в качестве предпринимателей, обязаны:

вести книгу записи залогов;

не позднее десяти дней после возникновения залога вносить в книгу запись, содержащую данные о виде и предмете залога, а также объеме обеспеченности обязательства залогом;

предоставлять книгу для ознакомления заинтересованному лицу, имеющему доказательства реальной заинтересованности.

2. Залогодатель несет ответственность за своевременность и правильность внесения сведений о залоге в книгу записи залогов. Залогодатель обязан возместить потерпевшим в полном объеме убытки, причиненные несвоевременностью внесения записей в книгу, их неполнотой или неточностью, а также уклонением от обязанности предоставлять книгу записи залогов для ознакомления.

## Статья 23.

Право распоряжения заложенным имуществом

Залогодатель сохраняет право распоряжения заложенным имуществом, если иное не предусмотрено законом или договором о залоге.

При этом переход права на заложенное имущество возможен только с переходом к новому залогодателю основного долга, обеспеченного залогом.

## Статья 24.

Последующий залог заложенного имущества (перезалог)

Перезалог имущества допускается, если иное не предусмотрено законодательством Туркменистана или предшествующим договором о залоге.

## Статья 25.

Право предыдущего залогодержателя

1. Если предметом залога становится имущество, которое уже служит залоговым обеспечением иного обязательства, залоговое право предыдущего

з а л о г о д е р ж а т е л я с о х р а н я е т с и л у .

Т р е б о в а н и я п о с л е д у ю щ е г о з а л о г о д е р ж а т е л я у д о в л е т в о р я ю т с я и з с т о и м о с т и п р е д м е т а з а л о г а п о с л е у д о в л е т в о р е н и я т р е б о в а н и й п р е д ы д у щ е г о з а л о г о д е р ж а т е л я .

2. З а л о г о д а т е л ь о б я з а н с о о б щ а т ь к а ж д о м у п о с л е д у ю щ е м у з а л о г о д е р ж а т е л ю о б о в с е х с у щ е с т в у ю щ и х з а л о г а х д а н н о г о и м у щ е с т в а , а т а к ж е о х а р а к т е р е и р а з м е р е о б е с п е ч е н н ы х э т и м и з а л о г а м и о б я з а т е л ь с т в . З а л о г о д а т е л ь o б я з а н в о з м е с т и т ь у б ы т к и , в о з н и к ш и е у л ю б о г о и з e г o з a л o г o д e р ж a т e л e й в c л e d c t в и e н e и c п o л н e н и я э т o й o б я з a н н o c t и .

#### Статья 26.

Т р е б о в а н и я з a л o г o d e р ж a т e л я , у д o в л e т в o р я e м ы е з a c ч e т з a л o ж e н н o г o и м у щ e c t в a

З а c ч e т з a л o ж e н н o г o и м у щ e c t в a з a л o г o d e р ж a т e л ь в п р a в e у д o в л e т в o р и т ь c в o и т р e б o в a н и я в п o л н o м o б ь e м e , o п р e д e л я e м o м к м o м e н т у ф a к т и ч e c k o г o у д o в л e т в o р e н и я , в к л ю ч a я п р o c e н т ы , у б ы т к и , п р и ч и н e н н ы е п р o c р o ч k o й и c п o л н e н и я , a в c л у ч a я х , п р e д y c м o т р e н н ы х з a k o н o м и л и д o г o в o p o м , – н e y c t o й k y : в o з м e щ e н и ю п o д л e ж a т т a k ж e н e o б x o д и м ы e и з d e р ж k и п o c o д e р ж a н и ю з a л o ж e н н o г o и м у щ e c t в a , p a c x o d ы п o o c у щ e c t в л e н и ю o б e c п e ч e n н o г o з a л o г o м t р e б o в a н и я .

#### Статья 27.

В о з н и к н o в e н и e п р a в a o б р a щ e н и я в з ы c k a н и я н a п р e d м e t з a л o г a

1. З а л o г o d e р ж a т e л ь п р и o б р e т a e t п р a в o o б р a т и т ь в з ы c k a н и e n a п р e d м e t z a л o г a , e c л и в м o м e n t н a c т у п л e н и я c p o k a и c п o л н e н и я o б я з a т e л ь c t в a , o б e c п e ч e n н o г o z a л o г o м , o н o н e б y d e t и c п o л н e н o , z a и c k л ю ч e н и e м c л у ч a e в , k o г d a п o z a k o н y и л и d o г o v o p y т a k o e п р a в o в o з н и к a e t п o з ж e л и б o в c и л y z a k o н a в з ы c k a н и e м o ж e t б ы т ь o c у щ e c t в л e n o p a н e e .

2. П р и п р e k р a щ e н и и ( л и к в и d a ц и и ) ю р и d и ч e c k o г o л и ц a – z a л o г o d a т e л я z a л o г o d e р ж a т e л ь п р и o б р e т a e t п р a в o o б р a щ e н и я в з ы c k a н и я n a z a л o ж e n н o e и м у щ e c t в o н e z a в и c и м o o t н a c т у п л e н и я c p o k a и c п o л н e н и я o б я з a т e л ь c t в a , o б e c п e ч e n н o г o z a л o г o м .

#### Статья 28.

П р e d м e t z a л o г a п р и ч a c т и ч н o м и c п o л н e н и и o б я з a т e л ь c t в a

В c л у ч a e ч a c т и ч н o г o и c п o л н e н и я д o л ж н и k o м o б e c п e ч e n н o г o z a л o г o м o б я з a т e л ь c t в a z a л o г c o х р a н я e т c я в п e р в o н a ч a л ь н o м o б ь e m e d o п o л н o г o

исполнения обеспеченного им обязательства.

#### Статья 29.

Удовлетворение требования залогодержателя из предмета залога, состоящего из нескольких вещей (прав)

Если предметом залога является несколько вещей или прав, залогодержатель по своему выбору может получить удовлетворение за счет всех вещей или прав либо за счет одной из вещей (прав), сохраняя возможность впоследствии получить удовлетворение за счет других вещей (прав), составляющих предмет залога.

#### Статья 30.

Последствия удовлетворения требования залогодержателя третьим лицом

1. В случае полного удовлетворения требования залогодержателя третьим лицом к нему вместе с правом требования переходит обеспечивающее его право залога в порядке, предусмотренном законодательством Туркменистана для уступки требования.
2. Если договор о залоге был зарегистрирован, то у нового залогодержателя залог возникает с момента внесения соответствующих изменений в реестр.

#### Статья 31.

Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

1. Обращение взыскания на заложенное имущество производится по решению соответствующего суда, если иное не предусмотрено законом.

В случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана, обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.

2. Реализация заложенного имущества, на которое обращается взыскание, осуществляется в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Туркменистана, если иное не предусмотрено договором.

#### Статья 32.

Самостоятельная реализация заложенного имущества кредитором

Договором о залоге залогодержателю может быть

предоставлено право самостоятельно без судебного решения реализовывать переданное ему в залог имущество (с торгов, аукционов, через комиссионный магазин или иными способами) при просрочке исполнения обязательства. При этом в договоре определяют минимальную продажную цену или устанавливают порядок оценки либо реализации.

### Статья 33.

Удовлетворение требований залогодержателя при недостаточности суммы, вырученной от реализации предмета залога

В случае, когда суммы, вырученной от продажи предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, он вправе, если иное не предусмотрено законом или договором, получить недостающую сумму из другого имущества должника, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Туркменистана, не пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

### Статья 34.

Возврат залогодателю суммы, вырученной при реализации предмета залога

Если сумма, вырученная при реализации предмета залога, превышает размер обеспеченных этим залогом требований залогодержателя, разница возвращается залогодателю.

### Статья 35.

Прекращение обращения взыскания на заложенное имущество исполнением обязательства

1. Залогодатель вправе в любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение взыскания на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.
2. Если обязательство, обеспеченное залогом, предусматривает исполнение по частям, залогодатель имеет право прекратить обращение взыскания на предмет залога посредством исполнения просроченной части обязательства.

### Статья 36.

Сохранение залога при переходе его предмета к третьему лицу

1. Залог сохраняет силу, если право собственности или полного хозяйственного ведения на заложенную вещь либо составляющее предмет залога право переходит к

третьему лицу, если иное не предусмотрено законом.

2. Последствия, указанные в пункте 1 настоящей статьи, наступают и в случае перехода прав, составляющих предмет залога.

#### Статья 37.

Сохранение залога при уступке требования и переводе долга

В случае, когда в установленном законом порядке происходит уступка залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу либо перевод залогодателем долга, возникшего из обеспеченного залогом обязательства, на другое лицо, залог сохраняет силу.

#### Статья 38.

Основания и последствия прекращения залога

1. Право залога прекращается:

при исполнении обеспеченного залогом обязательства;

при гибели заложенного имущества, за которое несет ответственность залогодержатель;

при истечении срока действия права, составляющего предмет залога;

при переходе прав, составляющих предмет залога, к залогодержателю;

при невозможности для кредитора получить удовлетворение своих требований из залога вследствие истечения срока исковой давности;

в иных случаях, предусмотренным законом.

2. Если залог прекращается вследствие исполнения обеспеченного им требования, предмет залога, находящийся у залогодержателя, должен быть возвращен залогодателю.

3. При отказе залогодержателя принять исполнение обеспеченного залогом денежного обязательства соответствующая сумма вносится в депозит нотариальной конторы. В случае, если внесенная в депозит сумма полностью покрывает долг, право залога прекращается.

## РАЗДЕЛ II. ИПОТЕКА

## Статья 39.

### Понятие ипотеки

Ипотекой признается залог недвижимого имущества, при котором предмет залога остается у залогодателя или третьего лица.

## Статья 40.

### Предмет ипотеки

1. Предметом ипотеки могут быть земельные участки, многолетние насаждения, предприятия, здания, сооружения, квартиры, иные имущественные комплексы и другое имущество, отнесенное законодательством Туркменистана к недвижимому, включая транспортные средства.
2. Результаты хозяйственного и иного использования недвижимого имущества, включая продукцию, плоды и другие доходы, являются самостоятельным предметом залога, если это предусмотрено договором об ипотеке.

Отделимые плоды могут быть предметом залога при условии, что они с момента отделения не становятся объектом прав третьего лица.

## Статья 41.

### Форма договора об ипотеке. Регистрация ипотеки

1. Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован.
2. Ипотека регистрируется в соответствующих реестрах или в поземельной книге по месту нахождения предприятия, строения, здания, сооружения или иного имущественного объекта.

При изменении содержания обеспеченного ипотекой обязательства, а также при переходе права собственности или полного хозяйственного ведения на предмет ипотеки от залогодателя к другому лицу производится дополнительная регистрация там же, где зарегистрирована ипотека. Нарушение указанного требования влечет недействительность произведенных изменений.

3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию залога предприятия в целом, обязан передать сведения о регистрации залога органам, ведущим поземельную книгу, в том числе и по месту расположения территориально обособленных подразделений предприятия.

## Статья 42.

## Права ипотечного залогодателя

Если иное не предусмотрено законом или договором, ипотечный залогодатель вправе:

владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением;

распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя

долга по обязательству, обеспеченному залогом, либо путем сдачи в аренду.

### Статья 43.

Обязанности ипотечного залогодателя

Ипотечный залогодатель, если иное не предусмотрено договором, обязан:

страховать за свой счет предмет залога на его полную стоимость;

принимать меры, необходимые для сохранения предмета залога, включая капитальный текущий ремонт;

уведомлять залогодержателя о сдаче предмета залога в аренду;

в случае гибели предмета ипотеки предоставлять аналогичное по стоимости имущество или, независимо от наступления срока, исполнить обязательство в полном объеме или частично.

### Статья 44.

Последствия нарушения обязанностей ипотечным залогодателем

1. При нарушении залогодателем обязанностей по принятию мер, необходимых для сохранения предмета ипотеки, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, обратив при необходимости взыскания на предмет ипотеки.
2. При нарушении залогодателем обязанностей по страхованию предмета ипотеки залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения основного долга либо застраховать предмет ипотеки за свой счет, но в интересах залогодателя со взысканием с него расходов по страхованию.
3. Последствия, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, наступают независимо от того, находится предмет ипотеки у залогодателя или третьего лица.

Залогодатель несет за действие такого третьего лица ответственность перед залогодержателем как за свои собственные действия.

#### Статья 45.

Форма и регистрация договора об ипотеке транспортных средств

1. Договор об ипотеке гражданских воздушных, морских и речных судов, подвижного состава железной дороги и иных транспортных средств должен быть нотариально удостоверен.
2. Залог транспортных средств подлежит обязательной регистрации в реестрах, которые ведутся государственными организациями, осуществляющими регистрацию гражданских воздушных, морских и речных судов и других транспортных средств.

#### Статья 46.

Ипотека строений, зданий и сооружений

1. При ипотеке строения, здания или сооружения предметом залога одновременно с ними становится также право на земельный участок, на котором расположены указанные объекты. В этих случаях при обращении взыскания на предмет залога к лицу, приобретающему строение, здание, сооружение, переходит одновременно право на земельный участок.
2. Если иное не предусмотрено законом или договором, земельные участки, а также расположенные на них строения, здания или сооружения являются самостоятельными предметами залога.

#### Статья 47.

Ипотека земельных участков

Залог земельных участков юридическими и физическими лицами, которым они принадлежат на праве собственности, осуществляется в порядке, установленном земельным и иным законодательством Туркменистана.

#### Статья 48.

Ипотека предприятия

1. Ипотека предприятия распространяется на все его имущество, включая основные фонды и оборотные средства, а также иные ценности, отраженные в самостоятельном балансе предприятия, если иное не установлено законом или договором.
2. Предприятие-залогодатель обязано по требованию

залогодержателя предоставлять ему годовой баланс.

3. 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, ограничение права распоряжаться произведенной продукцией и иным имуществом предприятия. Если указанные меры не дали надлежащих результатов, залогодержатель вправе обратиться взыскание на предприятие.

4. Если это предусмотрено договором или законом, предприятие переходит к залогодержателю. В этом случае окончательная оценка предмета ипотеки определяется на момент перехода предприятия, но по согласованию между залогодателем и залогодержателем, а при возникновении спора по этому вопросу – по решению соответствующего суда.

5. При отсутствии в договоре или законе условия, указанного в пункте 4 настоящей статьи, при обращении взыскания на предприятие, находящееся в ипотеке, оно продается с аукциона как единый комплекс в порядке, предусмотренном законодательством Туркменистана. При этом земельный участок переоформляется на нового землевладельца (землепользователя).

#### Статья 49.

Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой

Залогодатель вправе в любое время досрочно исполнить обеспеченное ипотекой обязательство, если договор об ипотеке исключает возможность последующего залога того же предмета ипотеки.

## РАЗДЕЛ III. ЗАЛОГ ТОВАРОВ В ОБОРОТЕ ИЛИ ПЕРЕРАБОТКЕ

#### Статья 50.

Понятие и предмет договора о залоге товаров в обороте или переработке

1. По договору о залоге товаров в обороте заложенное имущество остается во владении залогодателя. Он вправе реализовать это имущество при условии одновременного погашения задолженности по обеспеченному залогом обязательству или замены выбывающего имущества другим однородным на равную или большую сумму.

2. При залоге товаров в переработке заложенное имущество, остающееся во владении залогодателя, может быть переработано в его производстве, причем залоговое право распространяется и на продукцию (полуфабрикаты, готовые изделия), являющуюся результатом такой переработки.

3. Предметом залога товаров в обороте или переработке могут быть сырье, полуфабрикаты, комплектующие изделия и готовая продукция.

#### Статья 51.

Права залогодателя при залоге товаров в обороте или переработке

При залоге товаров в обороте или переработке залогодатель сохраняет право владеть, пользоваться и распоряжаться предметом залога.

#### Статья 52.

Особенности залога товаров в обороте или переработке

1. При залоге товаров в переработке допускается изменение состава и натуральной формы предмета залога (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость при этом не становится меньше указанной в договоре о залоге.

2. При залоге товаров в обороте реализованные залогодателем товары перестают быть предметом залога с момента их вручения лицу, приобретшему товар, либо транспортной организации для отправки собственнику товара, а приобретенные залогодателем товары, предусмотренные в договоре о залоге, становятся предметом залога с момента возникновения на них прав собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления).

3. В случае выбытия заложенных товаров залогодатель обязан заменить их другими товарами такой же или большей стоимости. Уменьшение стоимости замененных товаров допускается только в случаях, когда это осуществлено соразмерно погашенной доле первоначальной задолженности.

## РАЗДЕЛ IV. ЗАКЛАД

#### Статья 53.

Понятие залога

1. Заклад – залог движимого имущества, при котором

имущество – предмет залога – передается залогодателем во владение залогодержателя.

2. По соглашению залогодержателя с залогодателем предмет заклада может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя (твердый залог).

Индивидуально определенная вещь может быть оставлена во владении залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о закладе.

#### Статья 54.

Права залогодержателя при закладе

1. Залогодержатель вправе пользоваться предметом заклада в случаях, прямо предусмотренных договором о залоге. Приобретенные залогодержателем в результате пользования предметом заклада доходы и иные имущественные выгоды направляются на покрытие расходов на содержание предмета заклада, а также засчитываются в счет погашения процентов по долгу или самого долга по обеспеченному закладом обязательству.

2. Если возникнет реальная угроза утраты, недостачи или повреждения предмета заклада не по вине залогодержателя, он вправе потребовать замены предмета заклада, а при отказе залогодателя выполнить это требование – обратиться взыскание на предмет заклада до наступления срока исполнения обеспеченного закладом обязательства.

#### Статья 55.

Обязанности залогодержателя при закладе

1. При закладе залогодержатель, если иное не предусмотрено договором, обязан:

застраховать предмет заклада на его полную стоимость за счет и в интересах залогодателя;

принимать меры, необходимые для сохранения предмета заклада;

немедленно известить залогодателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета заклада;

регулярно направлять залогодателю отчет о пользовании предметом заклада;

немедленно возвратить предмет заклада после исполнения залогодателем или третьим лицом обеспеченного закладом обязательства;

извлекать из предмета залога доходы в интересах залогодателя в случаях, предусмотренных договором; платить налоги и сборы, связанные с владением вещью, за счет залогодателя.

#### Статья 56.

Ответственность залогодержателя за сохранность предмета залога при залоге

1. Залогодержатель при залоге несет ответственность за гибель и недостачу предмета залога в размере стоимости утраченной вещи, а за повреждение предмета залога – в размере суммы, на которую понизилась стоимость заложенной вещи. В случаях, когда при приеме вещи в залог производилась оценка предмета залога, ответственность залогодержателя не должна превышать указанной оценки.
2. Если это предусмотрено законом или договором, залогодержатель обязан при утрате, недостаче или повреждении предмета залога возместить залогодателю все возникшее по этой причине убытки в полном объеме.
3. Залогодержатель освобождается от ответственности за утрату, гибель или повреждение предмета залога, если докажет, что указанные последствия наступили не по его вине.
4. Если залогодержателем является ломбард или иная организация, для которых выдача под залог займы денег гражданам составляет цель осуществляемой ими хозяйственной (предпринимательской) деятельности, освобождение от ответственности может последовать лишь при условии, если залогодержатель докажет, что утрата, гибель или повреждение предмета залога произошли вследствие непреодолимой силы либо умысла или неосторожности залогодателя.

#### Статья 57.

Возможность досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом

Если залогодержатель хранит или использует предмет залога ненадлежащим образом, залогодатель вправе в любое время потребовать прекращения залога либо досрочно исполнить обеспеченное залогом обязательство.

#### Статья 58.

Залог имущества в ломбарде и других организациях,

осуществляющих ломбардные операции

1. Договор залога имущества в ломбарде оформляется путем выдачи ломбардом именного залогового билета, подписываемого обеими сторонами. Залог имущества в обеспечении банковской ссуды оформляется выдачей залогодателю залогового свидетельства. Форма билета и свидетельства утверждается Центральным банком Туркменистана.
2. Ломбард (иная организация, осуществляющая ломбардные операции) обязан застраховать принятое в залог имущество за счет залогодателя по оценке, произведенной при принятии имущества в залог по соглашению сторон.
3. В случае непогашения в срок ссуды, обеспеченной залогом, ломбард (иная организация) вправе продать через комиссионный магазин это имущество по действительной стоимости, но не ниже установленной оценки. После погашения долга и иных расходов (статья 26) остаток вырученной суммы немедленно возвращается залогодателю.
4. Положение о государственном ломбарде утверждается Кабинетом Министров Туркменистана.
5. Ломбарды, основанные на не государственной форме собственности, а также иные организации, осуществляющие ломбардные операции, руководствуются в своей деятельности настоящим Законом и своим уставом.

## РАЗДЕЛ V. ЗАЛОГ ПРАВ

### Статья 59.

Содержание договора о залоге прав

1. В договоре о залоге прав наряду с условиями, предусмотренными статьями 12 и 13 настоящего Закона, должно быть указано лицо, которое является должником по отношению к залогодателю. Залогодатель обязан уведомить своего должника о состоявшемся залоге прав.  
  
Если иное не установлено договором о залоге прав, лицо, являющееся должником по отношению к залогодателю, должно исполнить обязательство залогодержателю.
2. В договоре о залоге прав, не имеющих денежной оценки, стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон.

## Статья 60.

### Обязанности залогодателя при залоге прав

1. При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодатель обязан:

совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности заложенного права;

не совершать уступки заложенного права;

не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права;

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

сообщать залогодержателю сведения об изменениях, произошедших по заложенному праву, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на это право.

2. Правила, предусмотренные в пункте 1 настоящей статьи, применяются к правопреемникам залогодателя в отношении заложенных прав.

## Статья 61.

### Права залогодержателя при залоге прав

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе:

независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в суде перевода на себя заложенного права на срок до погашения обеспеченного залогом обязательства, если залогодатель не исполнил обязанности, предусмотренные статьей 60 настоящего Закона;

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

в случае неисполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных подпунктом г) статьи 60 настоящего Закона, самостоятельно принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

## Статья 62.

Форма договора о залоге прав на земельные участки и другие природные объекты

Договор о залоге прав на земельные участки, на участки лесов, недр, вод должен быть нотариально

удостоверен и зарегистрирован.

### Статья 63.

Последствия исполнения должником обязательств перед залогодателем

1. 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.
2. 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.

## РАЗДЕЛ VI. ЗАЛОГ ЦЕННЫХ БУМАГ

### Статья 64.

Порядок заключения договора о залоге ценных бумаг

1. Залог векселя или иной ценной бумаги, которая может быть передана с помощью передаточной надписи (индоссаамента), совершается посредством индоссаамента и вручения залогодержателю индоссированной ценной бумаги, если законом или договором не предусмотрено иное.
2. Залог ценной бумаги, не передаваемой с помощью индоссаамента, совершается путем соглашения залогодержателя и лица, на имя которого была выдана ценная бумага.

### Статья 65.

Предмет договора о залоге ценных бумаг

Если законом или договором не предусмотрено иное, свидетельства о процентах, дивидендах и других доходах от выраженного в ценной бумаге права являются объектами договора о залоге только в случае, если эти свидетельства переданы кредитором залогового обязательства.

## РАЗДЕЛ VII. ГАРАНТИИ ПРАВ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

### Статья 66

Неизменность договора о залоге

Если после заключения договора о залоге законодательством установлены правила, ухудшающие

положение залогодателя и (или) залогодержателя, условия договора сохраняют силу на весь срок его действия.

#### Статья 67.

Способы защиты прав залогодержателя на заложенную вещь

Залогодержатель вправе требовать по общим нормам гражданского законодательства:

передачи вещи, составляющей предмет залога, из чужого незаконного владения, в том числе из владения собственника;

в случаях, когда залогодержателю принадлежит право пользоваться переданным ему предметом залогом, устранения всяких нарушений его права, хотя они и не соединены с лишением владения.

#### Статья 68.

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

1. В случае принятия Туркменистаном законодательных актов, прекращающих залоговое право либо право залогодателя на заложенное имущество, причиненный залогодержателю в результате принятия этих актов, возмещается ему в полном объеме государством. Споры о возмещении ущерба разрешаются соответствующими судами.
2. В случае принятия мер по принудительному изъятию государством заложенного имущества или прав – таких, как национализация, реквизиция, конфискация, наложение секвестра, а равно других мер, аналогичных по своим последствиям, государство возмещает убытки залогодержателю от осуществления этих мер.
3. В случаях прекращения права собственности на заложенное имущество или прекращения заложенных имущественных прав в связи с решением государственного органа, не направленным непосредственно на изъятие заложенного имущества или заложенных имущественных прав, в том числе решением об изъятии земельного участка, на котором находятся заложенные дом, иные строения, сооружения или насаждения, ущерб, причиненный залогодержателю в результате этого решения, возмещается залогодержателю в полном объеме этим органом. Споры о возмещении ущерба разрешаются соответствующими судами.

## Статья 69.

Недействительность актов, нарушающих залоговое право

1. Если в результате издания государственным или иным органом Туркменистана несоответствующего закону нормативного акта нарушаются права залогодержателя по владению, пользованию и распоряжению предметом залога, то такой акт по заявлению залогодержателя Меджлисом Туркменистана признается недействительным.
2. В случае нарушения или ущемления прав залогодержателя он вправе обжаловать действия должностных лиц и соответствующего органа в судебном порядке.
3. Последствия, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, наступают также в случаях лишения залогодателя права полного хозяйственного ведения или оперативного управления предметом залога.
4. Убытки, причиненные залогодержателю в результате издания актов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме органом, издавшим такие акты.

Президент Туркменистана

Сапармурат Туркменбаши

г. Ашгабат, 1 октября 1993 года

№862-XII



全球法律法规

Global Laws & Regulations