

ИПОТЕКА ПРЕДПРИЯТИЯ, разновидность ипотеки, суть которой состоит в том, что объектом залога является предприятие как имущественный комплекс, который используется для осуществления предпринимательской деятельности. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности. Это земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырьё, продукция, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги, и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законодательством или договором. ГК исходит из того, что объектом залога может быть и часть предприятия. При невыполнении обязательства, обеспеченного ипотекой государственного унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, или иного имущественного комплекса этого предприятия в целом либо хозяйственного общества, в уставном фонде которого имеется доля государственной собственности, обязанностью залогодержателя является принятие мер по оздоровлению финансового состояния юридического лица, предусмотренных договором об ипотеке. Такие меры должны иметь целью восстановление платёжеспособности юридического лица, поддержание его эффективной хозяйственной деятельности. Чтобы указанная обязанность залогодержателем была исполнена наиболее эффективно, ему предоставлено право изменить в одностороннем порядке договор об ипотеке, предусмотрев в нём право на участие в управлении таким юридическим лицом, на получение информации о его деятельности, на ограничение права юридического лица распоряжаться имуществом в установленном порядке, а также срок, в течение которого это право должно быть реализовано. Если предусмотренные меры по оздоровлению финансового состояния юридического лица не принесут по истечении указанного в договоре срока надлежащего результата, то требования залогодержателя удовлетворяются в порядке, определённом гражданским законодательством из стоимости заложенного имущества. Отдельные государственные предприятия, перечень которых утверждён законодательством, не могут быть предметом залога.

В.А. Романенко