# Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

## Статья 69. Ипотека предприятий, зданий или сооружений с земельным участком, на котором они находятся

*КонсультантПлюс: примечание.*

*С 01.07.2014 параграф 3 главы 23 ГК РФ (статьи 334 - 358) изложен в новой редакции.*

При ипотеке предприятия как имущественного комплекса (далее - предприятие) право залога распространяется на все входящее в его состав имущество (пункт 2 статьи 340 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение.

(в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

Если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды, при ипотеке находящихся на данном земельном участке зданий или сооружений заложенным считается право аренды земельного участка.

(часть третья введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

На принадлежащее залогодателю право постоянного пользования земельным участком, на котором находится предприятие, здание или сооружение, право залога не распространяется. При обращении взыскания на такое предприятие, здание или сооружение лицо, которое приобретает это имущество в собственность, приобретает право пользования земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник (залогодатель) недвижимого имущества.

При ипотеке нежилого помещения заложенными наряду с нежилым помещением считаются принадлежащие залогодателю доля в праве собственности на общее имущество в здании и доля в праве собственности на земельный участок (права соарендатора данного земельного участка).

(часть пятая введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)