Установлено, что арендуемая у государства или муниципального образования земля должна быть предназначена либо для жилищного строительства, либо для комплексного освоения. **Если же для нее установлено иное назначение, то права аренды на нее не могут оказаться заложены**. (**Банк «Авангард», Сбербанк не имели права брать в залог этот земельный участок)**

[**Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 03.04.2020) "Об ипотеке (залоге недвижимости)"**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/)

**Статья 5. Имущество, которое может быть предметом ипотеки**

1. По договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в [пункте 1 статьи 130](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340325/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/#dst100795) Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое **зарегистрированы** в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе:

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_201587/#dst100009) от 30.12.2004 N 216-ФЗ)

1) земельные участки, **за исключением** земельных участков, указанных в [**статье 63**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349440/5da143fb6657551ed9e72fd9ee60f5017d214dd5/#dst100448) настоящего Федерального закона;

**Статья 63. Земельные участки, не подлежащие ипотеке**

1. Ипотека земельных участков, находящихся **в государственной или муниципальной собственности,** в соответствии с настоящим Федеральным законом **не допускается**, за исключением земельных участков, указанных в [пункте 1 статьи 62.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349440/4d313f1583fce3f6729939b36e9f4bcaca3cbcb9/#dst15) настоящего Федерального закона.

**Статья 62.1. Ипотека земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

(введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_201712/3f30b673efce96c7eae8e3d78c44ad34994ffa3c/#dst100378) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. Предметом залога по договору об ипотеке могут быть земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если такие земельные участки **предназначены для жилищного строительства**

2. Решения об ипотеке земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и указанных в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349440/4d313f1583fce3f6729939b36e9f4bcaca3cbcb9/#dst15) настоящей статьи, принимаются органами местного самоуправления.

**Решения** об ипотеке земельных участков, государственная собственность на **которые не разграничена** и которые указаны в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349440/4d313f1583fce3f6729939b36e9f4bcaca3cbcb9/#dst15) настоящей статьи, принимаются органами государственной власти **субъектов Российской Федерации** или органами местного самоуправления, наделенными полномочиями на распоряжение указанными земельными участками в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)"**

**Статья 73** Для осуществления функций банковского регулирования и банковского надзора Банк России проводит **проверки кредитных организаций** (их филиалов), направляет им обязательные для исполнения [предписания](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340737/#dst100146) об устранении выявленных в их деятельности нарушений федеральных законов, издаваемых в соответствии с ними нормативных актов Банка России и применяет предусмотренные настоящим Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349172/164f70c116b82a0408f1a72acb0c4a5d7efd3dbc/#dst762) меры по отношению к нарушителям.

Уполномоченные представители (служащие) Банка России вправе **проводить осмотр предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения** по ссуде, … и ознакомление с деятельностью заемщика - юридического лица либо индивидуального предпринимателя проверяемой кредитной организации …

**Кредитная организация** **обязана содействовать проведению** уполномоченными представителями (служащими) Банка России осмотра предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения

(часть девятая введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200736/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100016) от 03.07.2016 N 362-ФЗ)