



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Орловской области

Изменились правила обращения взыскания на единственное жилье должника, находящееся в ипотеке

С 8 сентября 2024 года Федеральным законом от 08.08.2024 № 298-ФЗ установлен порядок защиты от обращения взыскания на единственное жилье, пригодное для постоянного проживания гражданина-должника и его семьи, находящееся в ипотеке.

Теперь должник сможет заключить с залоговым кредитором отдельное мировое соглашение и реструктурировать задолженность. Мировое соглашение утверждает арбитражный суд. При этом согласия иных кредиторов, за исключением кредитора, требования которого обеспечены ипотекой жилого помещения, не требуется.

Также с согласия должника погашение обязательств по выплате ипотеки возможно с привлечением третьих лиц. Погашение можно произвести на любой стадии рассмотрения дела, но не ранее 2-х месяцев с даты сообщения о признании обоснованным заявления о банкротстве. В этом случае денежные средства считаются предоставленными гражданину-должнику на условиях договора беспроцентного займа, который должник обязан вернуть по требованию третьего лица, но не ранее чем через 3 года с даты завершения процедуры банкротства или прекращения производства по делу.

«После утверждения арбитражным судом отдельного мирового соглашения требования кредитора, обеспеченные ипотекой жилого помещения, исключаются из реестра требований кредиторов и не подлежат удовлетворению в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина. Ранее имущественный иммунитет не распространялся на заложенное по ипотеке жилье», - поясняет Надежда Кацура руководитель орловского Управления Росреестра.

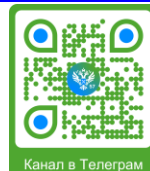
Кроме того, новым законом предусмотрена возможность погашения ипотеки за счет средств, на которые не может быть обращено взыскание, например, материнский капитал.

Указанные новшества применяются при рассмотрении дел о банкротстве, возбужденных начиная с 8 сентября 2024 года, и ранее, при условии, что на указанную дату находящееся в ипотеке жилое помещение не было реализовано.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Орловской области

Мы в Телеграм

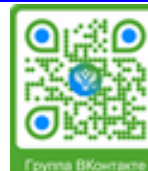
<https://t.me/rosreestrol>



Канал в Телеграм

Мы ВКонтакте

<https://vk.com/rosreestr57>



Группа ВКонтакте

Присоединяйтесь!