

**Останется ли жилье у гражданина-банкрота?**

Процедура банкротства в Российской Федерации включает несколько этапов, одним из которых является реализация имущества должника.

Согласно Закону о банкротстве имущество должника подлежит оценке и реализации для покрытия долгов. Однако, не все активы могут быть проданы.

Закон устанавливает определенные исключения, среди которых особое место занимает единственное жилье должника. Это положение направлено на защиту прав граждан, обеспечивая им минимальные условия для проживания.

Определение «единственного жилья» в законодательстве отсутствует.

По общему правилу под единственным жильем понимается жилое помещение, которое является для гражданина и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания.

Иммунитет единственного жилья означает, что если у должника нет другого жилья, то его основное место жительства не может быть продано в рамках процедуры банкротства.

При наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, с учетом, как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав

Исключение составляет жилое помещение, заложенное по договору об ипотеке.

Однако, с 08.09.2024 в рамках дела о банкротстве гражданина при определенных условиях исполнительский иммунитет может приобрести также единственное пригодное для постоянного проживания гражданина и членов его семьи жилое помещение, ипотекой которого обеспечены требования кредитора, и на которое может быть обращено взыскание.

Это возможно, если указанные требования (задолженность по ипотеке) удовлетворит третье лицо либо если в отношении такого жилого помещения с кредитором (кредиторами) будет заключено отдельное мировое соглашение.

«Сохранение иммунитета единственного жилья актуально не только с точки зрения социальной справедливости, но и в контексте правовой стабильности и защиты жилищных прав граждан в процедуре банкротства» - отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Сапега.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра

по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [zab.j@r34.rosreestr.ru](zab.j%40r34.rosreestr.ru)