**Банкротство и единственное жилье в ипотеке**

Согласно Федерального закона от 08.08.2024 N 298-ФЗ с 8 сентября 2024 года заработает процедура защиты единственного жилья в ипотеке при банкротстве.

Третье лицо будет вправе с согласия гражданина-должника в особом порядке полностью погасить требования кредитора, которые обеспечены ипотекой жилья или его части. Речь идет о единственно пригодном для постоянного проживания должника и его семьи помещении, которое можно взыскать.

Удовлетворить требования разрешат на любой стадии рассмотрения дела. Однако это не должно произойти ранее истечения 2 месяцев с даты, когда опубликовали сообщение об обоснованности заявления о банкротстве. При таком погашении требований будут считать, что гражданину выдан беспроцентный заем сроком до востребования, но не менее 3 лет со дня, например, прекращения производства по делу.

Одно из последствий этих действий – жилье и участок под ним не взыщут при банкротстве.

Также кредитор, требования которого обеспечены залогом аналогичной недвижимости, сможет заключить с должником отдельное мировое соглашение. Среди параметров сделки отметим такие:

- она не затронет отношения гражданина с кредиторами, требования которых не обеспечены ипотекой той же недвижимости. Получать их одобрение не нужно;

- в сделке смогут участвовать третьи лица, которые принимают на себя права и обязанности по соглашению;

- несогласие финансового управляющего не основание для суда отказать в утверждении документа;

- со дня утверждения соглашения жилье и участок под ним не взыщут при банкротстве.

Есть и другие изменения.

Новшества будут применять в том числе к делам, которые возбуждены до 8 сентября 2024 года включительно, если к этой дате жилье не продадут.