

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
Костенко Н.В.  
Демченко И.И.  
Дорошенко А.Н.

Проект № 309804-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

#### Статья 1

Статью 213.10 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5. Суд вправе утвердить отдельные мировое соглашение или план реструктуризации долгов гражданина (в том числе в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 213.17 настоящего Федерального закона), которые распространяются только на отношения гражданина и кредитора, требования которого обеспечены залогом (ипотекой) жилого помещения (его части), являющегося для гражданина и членов его семьи, совместно проживающих в этом помещении, единственным пригодным для постоянного проживания помещением (далее в настоящей статье – заложенное жилье).

Указанные отдельные мировое соглашение или план реструктуризации долгов гражданина не распространяются на отношения должника и иных его кредиторов, а также на иное имущество гражданина - в отношении них после утверждения таких мирового соглашения или плана реструктуризации долгов

гражданина продолжают применяться общие правила настоящей главы. Согласия иных кредиторов для утверждения судом указанных отдельных мирового соглашения или плана реструктуризации долгов гражданина не требуется.

Указанные отдельные мировое соглашение или план реструктуризации долгов гражданина должны предусматривать:

1) необращение взыскания на заложенное жилье в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина;

2) сохранение ипотеки в отношении заложенного жилья и обеспеченного ею требования независимо от процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина (в т.ч. неприменение к нему статьи 213.28 настоящего Федерального закона);

3) удовлетворение обеспеченного ипотекой требования на его изначальных условиях (без учета правил о досрочном исполнении, предусмотренных абзацем вторым пункта 1 статьи 126 и абзацем вторым пункта 2 статьи 213.11 настоящего Федерального закона и договором), а при наличии на дату утверждения мирового соглашения либо плана реструктуризации долгов гражданина просрочки по сравнению с такими изначальными условиями – ее устранение не позднее трех месяцев со дня их утверждения;

4) удовлетворение обеспеченного ипотекой требования давшим на это согласие третьим лицом (родственником гражданина, поручителем и т.д.) и (или) за счет доходов гражданина, которые он будет получать после завершения процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина;

5) неучастие требования, обеспеченного ипотекой заложенного жилья, в процедурах, применяемых в деле о банкротстве гражданина, в т.ч. в распределении выручки от реализации иного имущества.

Если обеспеченные ипотекой заложенного жилья требования были включены в реестр требований кредиторов, то в определении об утверждении указанных отдельных мирового соглашения или плана реструктуризации долгов гражданина указывается также на исключение из реестра указанных требований.

К отношениям гражданина и кредитора, требования которого обеспечены ипотекой заложенного жилья, не применяются правила абзацев первого и второго пункта 2 статьи 213.30 настоящего Федерального закона.

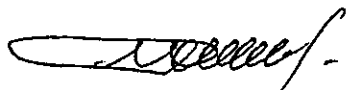
6. Родственник должника или иное третье лицо вправе в ходе любой применяемой в деле о банкротстве гражданина процедуры полностью погасить включенные в реестр требования кредитора, обеспеченные ипотекой заложенного жилья, в порядке, предусмотренном статье 113 настоящего Федерального закона (без погашения всех остальных требований). В этом случае суд в определении о признании погашенными требований кредитора, обеспеченных ипотекой заложенного жилья, указывает на исключение таких требований из реестра требований кредиторов и необращение взыскания на заложенное жилье в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина. К требованию третьего лица в связи с таким погашением не применяется освобождение от исполнения обязательств, предусмотренное статьей 213.28 настоящего Федерального закона».

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется в т.ч. к делам о банкротстве, возбужденным до вступления его в силу.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ  
«О несостоятельности (банкротстве)»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" разработан в целях обеспечения правовыми гарантиями сохранения единственного для гражданина-должника и членов его семьи жилья, обремененного залогом (ипотекой) при его личном банкротстве путем утверждения с залоговым кредитором мирового соглашения или плана реструктуризации ипотечного долга.

Частью 1 статьи 446 Гражданского Процессуального Кодекса РФ гарантируется исполнительский иммунитет на принадлежащее гражданину на праве собственности единственное для него и членов его семьи жилое помещение, за исключением жилья, являющегося предметом договора ипотечного кредитования.

Согласно требованиям статьи 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ (далее - Закон N 102-ФЗ) единственное жилье, приобретенное в ипотеку может быть продано с публичных торгов (обращено взыскание на жилье) только в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства. Таким образом, действующее законодательство допускает взыскание единственного жилья при условии, если указанное жилье приобретено в ипотеку и ипотечные обязательства выполняются ненадлежащим образом (у должника имеется просроченная кредитная задолженность по кредитному договору, обеспеченного ипотекой жилья гражданина-должника).

В правоприменительной практике, зачастую возникают случаи, когда у гражданина-должника отсутствует просроченная задолженность по договору ипотечного кредитования (залога жилья), при этом имеются неоплаченные долги перед иными незалоговыми кредиторами по другим кредитным (заемным) и иным обязательствам. В таких случаях, незалоговые кредиторы при наличии у гражданина-должника просроченной задолженности в сумме от 500 тыс. рублей вправе обратиться с заявлением в Арбитражный суд о признании гражданина-должника банкротом.

В таком случае, согласно требованиям статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», залоговый кредитор в связи с тем, что по завершению процедуры личного банкротства гражданин должник освобождается от исполнения требований перед кредиторами, в том числе залоговыми (статья 213.28 ФЗ № 127-ФЗ), залоговый кредитор в процедуре банкротства гражданина включается в реестр кредиторов. В последующем жилье, обремененное ипотекой (залогом) реализуется в процедуре банкротства с публичных торгов, после чего стоимость реализованного залогового жилья направляется на погашение долга перед залоговым кредитором. В таком случае гражданин в ходе процедуры его личного банкротства при отсутствии просроченной задолженности перед залоговым кредитором лишается единственного жилья, обремененного ипотекой (залогом).

Аналогичные ситуации происходят, в случае приобретения военнослужащими жилья по договору целевого жилищного займа (к примеру, Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23 ноября 2017 г. по делу N А45-10450/2017 и пр.).

Конституционные гарантии прав военнослужащих на жилище позволяют им приобрести жилое помещение в собственность бесплатно за счет средств федерального бюджета.

Указанная возможность реализуется посредством использования военнослужащими средств целевого жилищного займа. Обязательства по погашению перед банком указанного займа в оплату жилья военнослужащего, приобретенного в ипотеку, исполняются государством в лице Федерального государственного казенного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее - ФГКУ «Росвоенипотека»).

В соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» участие военнослужащего в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих является одной из форм реализации им своего права на жилище, причем такое право военнослужащего обеспечивается конституционными (государственными) гарантиями. Согласно ч. 3 ст. 14 Закона № 117-ФЗ "целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником накопительно-ипотечной системы военной службы и является беспроцентным в этот период".

Согласно ст. 14 Закона № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и п. 18 и подп. "б" п. 30 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370, жилое помещение, приобретенное военнослужащим по военной ипотеке, со дня государственной регистрации на него права собственности военнослужащего находится в залоге (ипотеке) у соответствующего кредитора и у Российской Федерации в лице уполномоченного органа". При этом обременение жилья в пользу государства в лице ФГКУ "Росвоенипотека" снимается после возникновения у военнослужащего права на использование накоплений, учтенных на его именном накопительном счете (достижение необходимой выслуги лет, в том числе в льготном исчислении, признание негодным к военной службе, смерть, безвестное отсутствие), а в пользу кредитной организации (банка) - после полного исполнения военнослужащим (фактически государством) заключенного им кредитного договора.

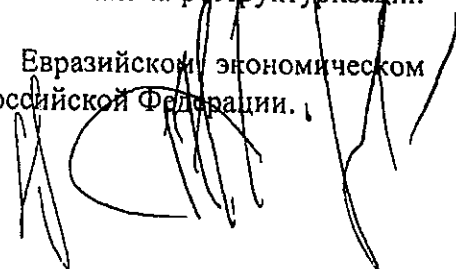
Таким образом, военная ипотека гарантирует военнослужащим право на жилище и, учитывая то, что платежи по ипотеке банку надлежащим образом производит ФГКУ "Росвоенипотека", военнослужащие также обеспечены правовыми гарантиями по недопустимости потери (путем обращения взыскания на ипотечное жилье) военнослужащими единственного для них и членов их семей жилья.

Сложившаяся негативная судебная практика, в которой ипотечные заемщики, в том числе военнослужащие при рассмотрении дел об их личном банкротстве при условии надлежащего выполнения ипотечных обязательств лишаются единственного жилья, ставит под сомнение конституционные (государственные) гарантии в сфере жилищного обеспечения граждан.

Рекомендациями (пункт 5) Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Уральского округа № 2/2021 по вопросам применения законодательства о несостоятельности (банкротстве) (утв. заседанием Совета от 29 октября 2021 года) установлено, что в ситуации банкротства гражданина при сохранении им статуса военнослужащего требования учреждения «Росвоенипотека» не подлежат включению в реестр требований кредиторов должника ввиду отсутствия оснований для возврата предоставленного ему целевого жилищного займа (п. 1 ч. 2 ст. 11, ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»).

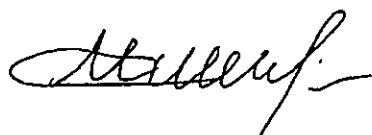
В связи с этим, в целях сохранения при личном банкротстве гражданина (в том числе военнослужащего) заложенного жилья, являющегося единственным и пригодным для проживания жилья для этого гражданина и членов его семей, законопроектом предлагается внесение изменений в Федеральный Закон «О несостоятельности (банкротстве)». Согласно проекту закона, в ходе процедуры личного банкротства суд вправе утвердить отдельное мировое соглашение или план реструктуризации долгов гражданина, по условиям которых на жилье, обремененное ипотекой (залогом) не обращается взыскание (указанное жилье не реализуется с публичных торгов, сохраняется за гражданином должником), при условии оплаты гражданином должником долга перед залоговым кредитором согласно условиям мирового соглашения или плана реструктуризации долгов. Согласия иных кредиторов для утверждения судом указанных отдельных мирового соглашения или плана реструктуризации долгов гражданина не требуется.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от**  
**26 октября 2002 г. №127-ФЗ**  
**"О несостоятельности (банкротстве)"**

Принятие и реализация федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.



## ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу,  
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального  
закона

«О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. №127 - ФЗ  
"О несостоятельности (банкротстве)"

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон  
"О несостоятельности (банкротстве)" не потребует признания утратившими силу,  
приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

