

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)"

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ
"О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства
Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2015, № 27, ст. 3945)
изменение, дополнив его статьей 213²⁷⁻¹ следующего содержания:

**"Статья 213²⁷⁻¹. Особенности распределения денежных средств,
вырученных от продажи единственного жилого
помещения, являющегося предметом ипотеки**

1. Если для гражданина и членов его семьи, совместно проживающих
с ним в жилом помещении (его части), являющемся предметом ипотеки,
такое жилое помещение (его часть) является единственным пригодным
для постоянного проживания помещением (далее в настоящей статье -
жилое помещение), то денежные средства, вырученные от реализации
жилого помещения или полученные в результате оставления конкурсным
кредитором жилого помещения за собой по обязательствам, обеспеченным

1024890-Уч-2024 (10.2)



ипотекой жилого помещения (далее - выручка от реализации жилого помещения), вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый финансовым управляющим в кредитной организации в целях распределения выручки от реализации жилого помещения до проведения торгов по реализации жилого помещения.

Денежные средства со специального банковского счета гражданина списываются по распоряжению финансового управляющего в соответствии с порядком, предусмотренным настоящей статьей.

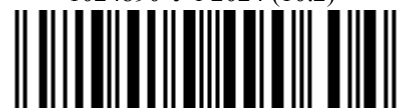
2. Оставшаяся после погашения расходов, предусмотренных пунктом 6 статьи 138 настоящего Федерального закона, часть выручки от реализации жилого помещения подлежит распределению в следующем порядке:

девятьюстами процентами суммы выручки от реализации жилого помещения, оставшейся после погашения расходов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, но не более суммы требований по обязательствам, обеспеченным ипотекой жилого помещения, включая требования об уплате неустоек и иных финансовых санкций, а также процентов, предусмотренных пунктом 2¹ статьи 126 настоящего Федерального закона, направляется на погашение обязательств, обеспеченных ипотекой жилого помещения;



пять процентов суммы выручки от реализации жилого помещения, оставшейся после погашения расходов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, направляется на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения этих требований. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина, после полного погашения указанных требований направляются на погашение части обязательств, обеспеченных ипотекой жилого помещения, не погашенной в связи с удержанием части выручки от реализации жилого помещения для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в соответствии с настоящим абзацем;

пять процентов суммы выручки от реализации жилого помещения, оставшейся после погашения расходов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, а также часть выручки от реализации жилого помещения, оставшаяся после осуществления расчетов, предусмотренных абзацами первым - третьим настоящего пункта, предназначаются для обеспечения гражданина и членов его семьи, совместно проживающих с ним, жилым помещением (его частью) и исключаются финансовым



управляющим из конкурсной массы в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 213²⁵ настоящего Федерального закона.

3. Если размер денежных средств, подлежащих исключению из конкурсной массы в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи, позволяет приобрести жилое помещение, которое по своим характеристикам явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности в жилище гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих с ним, финансовый управляющий и (или) лица, участвующие в деле о банкротстве, не позднее десяти рабочих дней после удовлетворения требований, предусмотренных абзацами первым - третьим пункта 2 настоящей статьи, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об уменьшении в пользу конкурсной массы размера денежных средств, подлежащих исключению из конкурсной массы.

Ходатайство, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта, подлежит рассмотрению арбитражным судом в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 60 настоящего Федерального закона.

По результатам рассмотрения ходатайства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, арбитражный суд вправе уменьшить в пользу конкурсной массы размер денежных средств, подлежащих исключению



из конкурсной массы в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи, и исключить только часть выручки от реализации жилого помещения в размере, позволяющем приобрести жилое помещение, которое по своим характеристикам соответствует уровню, достаточному для удовлетворения разумной потребности в жилище гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих с ним, но не менее минимальной учетной нормы площади жилого помещения, устанавливаемой в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, или в случае, если денежных средств, подлежащих исключению из конкурсной массы в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи, недостаточно для приобретения жилого помещения, уменьшить их размер до размера, позволяющего удовлетворить потребности гражданина и членов его семьи, совместно проживающих с ним, в жилом помещении (его части) в течение разумного срока, не превышающего трех лет.

Арбитражный суд вправе уменьшить в пользу конкурсной массы размер денежных средств, подлежащих исключению из конкурсной массы в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи, по основаниям, связанным с недобросовестностью гражданина, по которым может быть признано необоснованным применение положений абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского



процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213²⁵ настоящего Федерального закона.

4. Если жилое помещение принадлежит гражданину на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), при расчете размера денежных средств, направляемых на погашение расходов в соответствии с абзацем первым пункта 2 настоящей статьи и требований в соответствии с абзацами вторым и третьим пункта 2 настоящей статьи, учитывается также сумма денежных средств, приходящаяся на долю супруга (бывшего супруга) и подлежащая выплате ему в соответствии с пунктом 7 статьи 213²⁶ настоящего Федерального закона.

При этом погашение требований кредиторов первой и второй очереди, предусмотренных абзацем третьим пункта 2 настоящей статьи, осуществляется из выручки от реализации жилого помещения, приходящейся на долю гражданина в соответствии с пунктом 7 статьи 213²⁶ настоящего Федерального закона.

5. Если жилое помещение принадлежит гражданину на праве общей собственности с супругом, при расчете размера денежных средств, подлежащих исключению из конкурсной массы в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи, учитывается сумма,



подлежащая выплате супругу в соответствии с пунктом 7 статьи 213²⁶ настоящего Федерального закона.

Если жилое помещение принадлежит гражданину на праве общей собственности с бывшим супругом, при расчете размера денежных средств, подлежащих исключению из конкурсной массы в соответствии с абзацем четвертым пункта 2 настоящей статьи, не учитывается сумма, подлежащая выплате бывшему супругу в соответствии с пунктом 7 статьи 213²⁶ настоящего Федерального закона."

Президент
Российской Федерации

