

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – законопроект, Федеральный закон соответственно) разработан

в соответствии с постановлениями Конституционного Суда Российской Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П и от 26 апреля 2021 г. № 15-П (далее – постановления № 11-П и № 15-П), предусматривающими законодательное закрепление механизма обращения взыскания на единственное жилое помещение должника.

Постановлением № 11-П федеральному законодателю предписано внести изменения в гражданское процессуальное законодательство, регулирующее пределы действия имущественного иммунитета применительно к жилому помещению, если для гражданина - должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном жилом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания, с тем, чтобы обеспечить возможность удовлетворения имущественных интересов кредитора в случае, когда по своим характеристикам соответствующий объект недвижимости явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина - должника и членов его семьи в жилище, а также предусмотреть для таких лиц гарантии сохранения жилищных условий, необходимых для нормального существования.

В постановлении № 15 Конституционным Судом Российской Федерации подтверждена позиция, изложенная в постановлении № 11-П, о необходимости установления пределов действия имущественного иммунитета применительно к жилому помещению, а также сформулированы правила обращения взыскания на единственное жилье, подлежащие применению судами до внесения соответствующего изменения в законодательство.

Судебная практика свидетельствует, что рассмотрение вопросов об ограничении исполнительского иммунитета в отношении жилого помещения, являющегося единственным пригодным для

постоянного проживания гражданина - должника и членов его семьи, и последующая его реализация в целях погашения требований кредиторов осуществляется по нормам Федерального закона, регламентирующего процедуру несостоятельности (банкротства) гражданина.

Законопроект подготовлен на основе Обзора судебной практики по делам о банкротстве граждан, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 18 июня 2025 г., содержащего разъяснение вопросов обращения взыскания на единственное жилое помещение гражданина, которое в настоящее время осуществляется только в рамках процедуры банкротства.

Согласно законопроекту жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания гражданина и членов его семьи, может быть реализовано в порядке, установленном Федеральным законом, если его объективные характеристики явно превышают разумно достаточные для удовлетворения потребности в жилище.

Условия реализации жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания гражданина и членов его семьи, определены в пункте 2 проектируемой статьи 213.26-1 Федерального закона.

Решение о реализации жилого помещения не может быть принято при отсутствии подтверждения информации о соразмерности потенциальной выручки и удовлетворения требований кредиторов.

Законопроект исходит из недопустимости выселения должника и членов его семьи без предоставления им другого жилья и поэтому предусматривает, что взамен реализуемого жилого помещения должнику должно быть предоставлено в собственность иное (замещающее) жилое помещение, к которому предъявляется целый ряд требований.

Реализация положений, предусмотренных законопроектом, не повлечет социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.