|  |  |
| --- | --- |
| 54c49cf8af5e264c98eebfa384539d1d.png | **П Р О К У Р А Т У Р А**  **прокуратура Октябрьского района** |

**Гражданам разрешили самостоятельно продавать заложенное по ипотеке имущество**

Принят Федеральный закон от 12 июня 2024 г. № 140-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Закон об ипотеке внесены поправки, позволяющие залогодателю-физлицу самостоятельно продавать заложенное имущество для последующего погашения обязательств по кредитному договору или договору займа, которые были заключены не для осуществления предпринимательской деятельности и обязательства, по которым обеспечены ипотекой.

В указанных целях нужно направить в кредитную организацию заявление о самостоятельной реализации имущества. Это можно сделать в любой момент в течение срока действия кредитного договора или договора займа, но до обращения банком взыскания на заложенное имущество. При отсутствии ограничений банк в течение 10 рабочих дней согласовывает процедуру и рассчитывает минимальную цену продажи, которая определяется как объем требований кредитной организации на день окончания срока реализации имущества.

Вырученная от сделки сумма поступит банку, а положительная разница между ценой продажи и размером долга вернется заемщику.

Срок самостоятельной реализации залогодателем имущества составляет 4 месяца со дня получения банком соответствующего заявления. Определены случаи, при наличии которых такая реализация имущества не допускается.

Если в самостоятельной реализации имущества было отказано, либо имущество не было реализовано залогодателем в установленный срок, либо залогодатель отказался от самостоятельной реализации, то залогодержатель вправе обратить взыскание на имущество в установленном законом порядке.

Прокурор района Е.Н. Шелест

|  |
| --- |
| эл.подпись |